

16336903

BM/DM/

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE VINGT SEPT AVRIL**

**A SAINT-DENIS (Réunion), 13, rue de Paris, au siège de l'Office Notarial
ci-après nommé,**

**Maître Bertrand MACE, soussigné, notaire associé, membre de la
Société Civile Professionnelle dénommée « Pascal MICHEL, Bertrand MACE,
Stéphane RAMBAUD et Haroun PATEL, notaires, associés d'une société civile
professionnelle titulaire d'un office notarial », ayant son siège à SAINT-DENIS
(Réunion), 13, rue de Paris,**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE
BAIL EMPHYTEOTIQUE**

ENTRE :

1^{ent}

1^{er} Monsieur Hervé Marie Albert Hyacinthe **BARAU**, agriculteur, époux de
Madame Denise Marie-Thérèse **MAUREAU**, demeurant à SAINTE SUZANNE
(97441) n°5 La Vigne.

Né à SAINTE-SUZANNE (97441) le 9 mai 1952.

Marié à la mairie de SAINTE-SUZANNE (97441) le 27 avril 1976 sous le
régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants
du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Raoul ATEC-TAM,
lors notaire à SAINT DENIS (97400), le 15 avril 1976.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PROPRIETAIRE-PROMETTANT relativement à :

**- la pleine propriété de la parcelle de terrain sise à SAINTE-SUZANNE
(97441) lieudit « Les Hauts de la Perrière », cadastrée section BI numéro 357,
objet de la présente promesse de bail emphytéotique.**

**- et l'usufruit de la parcelle de terrain sise à SAINTE-SUZANNE (97441)
lieudit « Belle Vue Sud » », cadastrée section AV numéro 429, objet de la
présente promesse de bail emphytéotique.**

2^{ent}

2°/ Madame Valérie Marie Anne Noëlle BARAU, employée agricole, épouse de Monsieur Danny Josué **CRUZ RIVERA**, demeurant à SAINTE-SUZANNE (97441) n°3 La Vigne.

Née à SAINT-DENIS (97400) le 27 décembre 1978.

Mariée sous le régime de la séparation des biens devant notaire sis à GIRON, SANTANDER (COLOMBIE), le 29 juin 2007 ; ledit mariage transcrit à l'ambassade de FRANCE à BOGOTA (Colombie) le 24 septembre 2007 sous le n° 2007/00227.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°/ Madame Virginie Marie Thérèse Lilia BARAU, employée, épouse de Monsieur Pierre **MONTALVAN**, demeurant à SAINTE-SUZANNE (97441) la Vigne.

Née à SAINT-DENIS (97400) le 4 août 1977.

Mariée à la mairie de NEBIAN (34800) le 9 juillet 2005 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jacques Alexandre ROY, notaire à JARNAC (CHARENTE), le 6 juin 2005.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PROPRIETAIRES-PROMETTANTS indivisément chacune pour moitié (1/2) relativement à :

- **la nue-propriété de la parcelle de terrain sise à SAINTE-SUZANNE (97441) lieudit « Belle Vue Sud »**, cadastrée section AV numéro 429, objet de la présente promesse de bail emphytéotique (dont Monsieur Hervé BARAU est usufruitier ainsi qu'il est dit ci-dessus).

4°/ La Société dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA VIGNE, groupe foncier agricole, au capital de 774.135,60 €, dont le siège est à SAINTE SUZANNE (97441), lieudit "LA VIGNE", identifiée au SIREN sous le numéro 318226420 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS (97400), sous le numéro D 318 226 420.

PROPRIETAIRE-PROMETTANT concernant les parcelles de terrain sises à SAINTE-SUZANNE (97441) lieudit « Belle Vue Sud » et « Les Hauts de la Perrière », cadastrées section AV numéros 13, 50, 53, 428, 430, 433 et BI 386, objet de la présente promesse de bail emphytéotique.

Ci-après dénommé le « Propriétaire ou Promettant »,

5°/ La société dénommée SARL EOLE LA PERRIERE, Société à Responsabilité limitée, au capital de 7 500 euros, domiciliée au lieudit La Perrière 97441 Sainte Suzanne, identifiée au SIREN sous le numéro 481 854 396 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-DENIS (Réunion) sous le numéro 481 854 396.

Intervenant aux présentes à l'effet de consentir à la présente promesse de bail emphytéotique donnée par Monsieur Hervé **BARAU**, propriétaire-promettant et déclarer d'ores et déjà consentir à la résiliation anticipée, savoir :

- du bail emphytéotique qui lui a été consenti suivant acte reçu par Maître Jacques MACE, lors notaire à SAINT-DENIS (Réunion) le 29 décembre 2006, portant sur la parcelle de terrain sise à SAINTE-SUZANNE (97441) lieudit « Les Hauts de la Perrière », cadastrée section BI numéro 357 concernée par la présente promesse de bail emphytéotique au plus tard le jour de la signature du nouveau bail emphytéotique.

- et du bail emphytéotique qui lui a été consenti suivant acte reçu par Maître Jacques MACE, lors notaire à SAINT-DENIS (Réunion) le 9 décembre 2005 ci-après plus amplement analysé, portant sur la parcelle de terrain sise à SAINTE-SUZANNE (97441) lieudit « Belle Vue Sud », cadastrée section **AV** numéro **429** concernée par la présente promesse de bail emphytéotique au plus tard le jour de la signature du nouveau bail emphytéotique.

Ci-après dénommée l'« **Exploitant**»,

Ci-après dénommés ensemble les « **PROMETTANTS** »

D'UNE PART

ET :

La Société dénommée **QUADRAN**, Société par actions simplifiée au capital de 8.260.769,00 €, dont le siège est à BEZIERS (34500), 74, rue Lieutenant de Montcabrier, identifiée au SIREN sous le numéro 434836276 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS sous le numéro 434 836 276.

Ci-après dénommée le « **BENEFICIAIRE** » ou le « **PRENEUR** », selon le cas,

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées ensemble « **les Parties** ».

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Le **BENEFICIAIRE** déclare :

Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.

- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

Dans le cadre des articles 1124 troisième alinéa et 1625 du Code civil, le **PROMETTANT** déclare qu'il a, dès avant ce jour, divulgué au **BENEFICIAIRE** tous renseignements et documents susceptibles d'influencer sa décision de signer les présentes. Au cas où il se révélerait que le **PROMETTANT** a volontairement dissimulé des informations, il serait tenu d'indemniser le **BENEFICIAIRE** de la totalité du préjudice qu'il pourrait subir y compris de toute perte de valeur du **BIEN**.

En outre, le **PROMETTANT** se reconnaît informé de son obligation d'information à l'égard du **BENEFICIAIRE**, fondée notamment sur les dispositions des articles 1135 et 1602 du Code civil, ainsi que sur les textes spécifiques énumérés aux présentes, sachant qu'à défaut, il s'exposerait à rendre inefficace toute clause d'exonération de sa responsabilité portant sur un vice connu de lui qu'il n'aurait pas déclaré, ou même non connu de lui, s'il n'a pas fourni dans les conditions légales les certificats éventuellement prescrits par la loi.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Hervé **BARAU**, époux de Madame Denise Marie-Thérèse **MAUREAU**, est présent à l'acte.

- Madame Valérie Marie Anne Noëlle **BARAU**, épouse de Monsieur Danny Josué **CRUZ RIVERA**, est présente à l'acte.

- Madame Virginie Marie Thérèse Lilia **BARAU**, épouse de Monsieur Pierre **MONTALVAN**, est présente à l'acte.

- La société dénommée « **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA VIGNE** », est représentée à l'acte par :

Monsieur Hervé **BARAU** susnommé, qualifié et domicilié.

Agissant en sa qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité.

- La société **EOLE LA PERRIERE** est représentée :

Par Monsieur Gaël VALLEE, responsable développement Océan Indien, domicilié à SAINTE CLOTILDE, (97490), 5, Rue Henri Cornu,

Agissant en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Laurent ALBUISSON, gérant de ladite société, en date à BEZIERS du 26 avril 2018, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

- La Société dénommée **QUADRAN** est représentée à l'acte par :

Par Monsieur Gaël VALLEE, responsable développement Océan Indien, domicilié à SAINTE CLOTILDE, (97490), 5, Rue Henri Cornu,

Agissant en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Jérôme BILLEREY, Directeur Général de ladite société, en date à BEZIERS du 19 février 2018, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

PREAMBULE

LE BENEFICIAIRE a pour activité le développement, la construction et la production d'électricité par utilisation des énergies renouvelables, et notamment éolienne.

LE PROMETTANT est notamment propriétaire des terrains situés sur la commune de SAINTE SUZANNE (97441) cadastrés Section **AV**, numéros **429** (propriété de Monsieur Hervé **BARAU** susnommé), **357** (propriété de Monsieur Hervé **BARAU pour l'usufruit** et de Madame Valérie **CRUZ** et Madame Virginie **MONTALVAN pour la nue-propriété**) et **13, 50, 53, 428, 430, 433** et **BI 386** (propriété du **GFA DE LA VIGNE**) et décrit en annexe, lesquels intéressent le **BENEFICIAIRE** pour y implanter et exploiter une centrale éolienne (le « Projet ») sous réserve des résultats des études de faisabilité technique, juridique et économique.

La société **EOLE LA PERRIERE** susdénommée, exploitant aux présentes, titulaire de deux baux emphytéotiques qui lui a été consenti par Monsieur Hervé Marie Albert Hyacinthe **BARAU** susnommé, suivant actes reçus par Maître Jacques **MACE**, lors notaire à SAINT-DENIS (Réunion) le 9 décembre 2005 (pour la parcelle de terrain cadastrée AV 429) et le 29 décembre 2006 (pour la parcelle de terrain cadastrée BI 357), ci-après plus amplement analysés, portant sur lesdites parcelles cadastrées AV 429 et BI 357 concernées par la présente promesse de bail, déclare consentir d'ores-et-déjà à la résiliation anticipée desdits baux emphytéotiques qui lui ont été consentis

et déclare que la résiliation desdits baux emphytéotiques se fera à titre gratuit et sans indemnités au même conditions des baux emphytéotiques initiaux notamment concernant la remise en état.

A ce titre, il a identifié les terrains objet des présentes et d'autres, environnants, comme potentiellement favorables à l'installation d'un parc éolien (ci-après le « **Site** »), sous réserve, entre autres, des résultats d'études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires. Le Bénéficiaire en a informé le Propriétaire et l'Exploitant.

Par « **Parc éolien** » il est entendu une zone sur laquelle sont effectués tous travaux ou édifiés tous ouvrages nécessaires à la production d'énergie d'origine éolienne, comprenant notamment des éoliennes, un poste de livraison, un espace de stockage des batteries, un point de raccordement au réseau électrique, les pistes ou chemins devant desservir ces édifices, des aires de levages et des tranchées pour le passage des câbles électriques et de réseaux.

Compte tenu de la nécessité de mettre en œuvre des moyens d'études et du coût de ces études, les Parties ont convenu de ce qui suit, afin de permettre tant la réalisation de ces études que la réalisation, le cas échéant, d'un Parc éolien sur la zone considérée (le « **Projet** »).

C'est dans ce cadre que les Parties ont consenti à la présente promesse (ci-après la « **Promesse** »), de la manière qui sera dit ci-après.

LESQUELS noms et es-qualités, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I/ Monsieur Hervé BARAU, Madame Valérie CRUZ et Madame Virginie MONTALVAN - Propriétaires du terrain sis à SAINTE-SUZANNE (97441) cadastré AV 429

Le terrain cadastré **AV 429** appartient, savoir :

- l'**usufruit** à Monsieur Hervé Marie Albert Hyacinthe **BARAU**,
- **et la nue-propriété** indivisément à Madame Valérie **CRUZ** et Madame Virginie **MONTALVAN**, à concurrence de **moitié (1/2)** chacune,

Tous susnommés, qualifiés et domiciliés « **PROMETTANTS** » aux présentes, savoir :

A/ L'USUFRUIT dudit BIEN appartient à titre de propre à Monsieur Hervé **BARAU** susnommé « **PROMETTANT** » aux présentes, par suite de l'acquisition qu'il en a faite, en pleine propriété, en même temps que d'autres biens, de :

La société dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA VIGNE, Société Civile, au capital de 853.714,50 EUROS dont le siège est à SAINTE SUZANNE (97441), lieudit "LA VIGNE", identifiée au SIREN sous le numéro 318 226 420 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS (97400).

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques MACE, lors notaire à SAINT-DENIS (97400) le 9 décembre 2005,

Une copie authentique de cet acte d'acquisition a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS (Réunion) le 3 février 2006 volume 2006P numéro 1026.

B/ La NUE-PROPRIETE dudit BIEN appartient indivisément à Madame Valérie **CRUZ** et Madame Virginie **MONTALVAN** susnommées « **PROMETTANTS** » aux présentes, par suite de l'attribution qui leur en a été faite dans la proportion de moitié (1/2) indivise chacune, par leur père, Monsieur Hervé Marie Albert Hyacinthe **BARAU**, susnommé, qualifié et domicilié,

Aux termes d'un acte de donation en avancement de part successorale reçu par Maître Bertrand MACE, notaire à SAINT-DENIS (Réunion) les 7 août et 29 décembre 2006,

Une copie authentique de cet acte de donation a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS (Réunion) le 1^{er} mars 2007 volume 2007P numéro 2369.

II/ Monsieur Hervé BARAU - Propriétaire du terrain sis à SAINTE-SUZANNE (97441) cadastré BI 357 (acte du 29 décembre 2006, publié le 1^{er} mars 2007 volume 2007P numéro 2355)

Monsieur Hervé **BARAU** susnommé « **PROMETTANT** » est propriétaire de la parcelle de terrain sise à SAINTE-SUZANNE (97441) cadastrée section **BI** numéro **357**, pour une superficie totale de 3ha 49a 37ca, qui sera plus amplement désigné ci-après.

Par suite de l'acquisition qu'il en a faite, en même temps que d'autres biens, de :

La société dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA VIGNE, Société Civile, au capital de 853.714,50 EUROS dont le siège est à SAINTE SUZANNE (97441), lieudit "LA VIGNE", identifiée au SIREN sous le numéro 318 226 420 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS (97400).

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques MACE, lors notaire à SAINT-DENIS (97400) le 29 décembre 2006,

Une copie authentique de cet acte d'acquisition a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS (Réunion) le 1^{er} mars 2007 volume 2007P numéro 2355.

III/ Le GFA LA VIGNE - Propriétaire des terrains cadastrés AV 13, 50, 53, 428, 430, 433 et BI 386 (acte du 27 novembre 1979, publié le 17 décembre 1979 volume 2511 numéro 14)

Les BIENS sus désignés objet des présentes appartiennent au **GROUPE FONCIER AGRICOLE DE LA VIGNE** au moyen de l'apport en nature, consenti par Monsieur **BARAU** Joseph Marie Jeanne Hyacinthe, né à SAINTE SUZANNE (97441) le 25 août 1927, époux séparé de biens de Madame **BOZZI** Marie Thérèse Joséphine Françoise, pour une valeur totale de SEPT CENT UN MILLE CENT TREIZE EUROS ET TROIS CENTS (701.113,03 EUR),

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel POPINEAU, lors notaire à SAINT DENIS (Réunion), le 27 novembre 1979, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT DENIS (Réunion), le 17 décembre 1979, volume 2511, numéro 14.

IV/ Bail Emphytéotique par Monsieur Hervé BARAU au profit de la société SARL EOLE LA PERRIERE concernant le terrain cadastré AV 429 (acte du 9 décembre 2005, publié le 3 février 2006 volume 2006P numéro 1028)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques MACE, lors notaire à SAINT-DENIS (Réunion) le 9 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS (Réunion) le 3 février 2006 volume 2006P numéro 1028,

Le BAILLEUR s'engage à permettre le libre accès au PRENEUR et aux sociétés mandatées par lui pour toutes interventions nécessaires à la réalisation, la maintenance, et l'exploitation de la centrale.

c) le chemin d'accès principal situé sur tout le bord ouest du Terrain ne pourra être remis en cause.

d) si la liaison électrique entre les éoliennes venait à traverser le ruisseau « La Vigne », cette liaison ne pourra en aucune manière être immergée.

e) la liaison entre les éoliennes et le poste source (sur le terrain) devra se faire de manière souterraine.

f) si le terrain devait recevoir un élevage, le PRENEUR s'engage à tenir les portes de l'enclos toujours fermées.

g) Le PRENEUR autorise dès à présent le bailleur à utiliser en toute liberté tous les chemins inclus dans les biens objet des présentes existants à ce jour et ceux qui pourraient être créés par le PRENEUR en cours de bail.

En outre, il est ici précisé que le bailleur a expressément autorisé le bénéficiaire à construire un chemin à l'intérieur de la parcelle AV 16 non inclus dans la partie prise à bail emphytéotique dans le sens des éoliennes sans pouvoir porter atteinte à la forêt et aux chemins d'exploitation existants pour les besoins de l'implantation et l'exploitation de son parc éolien.

« TRAVAUX – CAHIER DES CHARGES »

« Un exemplaire complet du cahier des charges fixant le calendrier et l'ensemble des prestations prévues par la SARL EOLE LA PERRIERE demeure joint et annexé au présent acte après mention, après avoir été expressément approuvé par les parties qui s'obligent à l'exécuter dans les délais prévus. »

En outre, audit bail il a été stipulé aux paragraphes « DEMANTELEMENT DU PARC D'EOLIENNES – REMISE EN ETAT DU SITE CAUTIONNEMENT » et « PACTE DE PREFERENCE » ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

« DEMANTELEMENT DU PARC D'EOLIENNES – REMISE EN ETAT DU SITE CAUTIONNEMENT »

« A la garantie du démantèlement du parc d'éoliennes et de la remise en état du site en fin de bail ; et d'une manière générale, à la garantie de l'exécution des charges et conditions du présent bail, le PRENEUR a souscrit auprès de FORTIS BANQUE France, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 35.200.000 Euros, dont le siège social est à PUTEAUX CEDEX 29-30 Quai de Dion Bouton, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 542 079 041,

Une caution d'un montant de SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (7500 EUR)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation sous seing privé délivrée par ledit Etablissement en date du 7 Décembre 2005 dont copie demeure jointe et annexée au présent acte après mention,

Dans laquelle attestation la société FORTIS BANQUE se porte caution solidaire du preneur, avec renonciation au bénéfice de discussion et de division, pour la durée du bail, soit vingt cinq ans.

D'un commun accord entre les parties, le preneur s'engage expressément au profit du bailleur qui accepte, de procéder à la révision du montant cautionné de la même manière et aux mêmes conditions que le loyer, exception faite de la première révision qui aura lieu d'un commun accord au bout de six ans.

La remise en état du site comprend le démontage, l'évacuation du matériel, le recyclage, la mise en décharge et la remise en état du terrain.

Cette somme couvrira la totalité de la durée du bail augmentée de douze mois.

En outre, en cas de remise en état tardive ou non exécutée, le BAILLEUR pourra demander des dommages et intérêts pour le préjudice causé.

« PACTE DE PREFERENCE »

« Le PRENEUR fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie du ou des biens immobiliers objet des présentes par LE BAILLEUR ou ses ayants-droit, ce que LE BAILLEUR accepte expressément ; et ce, pendant toute la durée du bail emphytéotique objet du présent acte, soit 25 ans.

Ce pacte constitue une disposition dépendante sans laquelle le présent acte n'aurait pas été conclu.

Si une vente amiable doit intervenir, le PRENEUR aura un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que ceux auxquels LE BAILLEUR aura traité, et qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en même temps que l'identité de la personne avec laquelle ces charges, modalités et prix auront été arrêtés.

La lettre recommandée devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent bail emphytéotique, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

Le bénéficiaire du droit de préférence disposera alors d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître, également par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant son refus d'acquiescer ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

Si une adjudication intervient, le PRENEUR aura un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. Il ne pourra exercer son droit qu'aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, le PRENEUR devra être informé de l'adjudication par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze jours avant la date fixée pour celle-ci. A cette lettre recommandée qui devra réitérer les modalités de l'exercice du pacte de préférence devra être jointe la copie du cahier des charges.

Le droit de préférence ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers, mais restera librement transmissible aux ayants-droit à titre gratuit du bénéficiaire.

En cas de prédécès du BAILLEUR la présente obligation sera transmise à ses ayants-droit.

Il est ici précisé que le présent pacte de préférence n'est consenti qu'en ce qui concerne la première vente éventuellement mise en œuvre par le BAILLEUR. En aucun cas, il ne pourrait bénéficier au tiers acquéreur.

Le présent pacte est évalué, pour la perception du salaire du conservateur des hypothèques, à mille euros (1.000,00 EUR). »

VI/ Bail Emphytéotique par Monsieur Hervé BARAU au profit de la société SARL EOLE LA PERRIERE concernant le terrain cadastré BI 357 (acte du 29 décembre 2006, publié le 1^{er} mars 2007 volume 2007P numéro 2376)

« CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES »

« Indépendamment des charges et conditions qui précèdent, le présent bail emphytéotique est conclu sous les conditions particulières suivantes que le Bénéficiaire s'oblige à exécuter exactement au même titre que celles qui précèdent :

« a) aucun arbre ou arbuste, naturel ou planté, bordant le ruisseau La Vigne ne pourra être défriché.

« b) l'accès à l'intérieur du terrain, ainsi que l'implantation des éoliennes devra se faire en concertation avec le propriétaire.

« Le BAILLEUR s'engage à permettre le libre accès au PRENEUR et aux sociétés mandatées par lui pour toutes interventions nécessaires à la réalisation, la maintenance, et l'exploitation de la centrale.

« c) le chemin d'accès principal situé sur tout le bord ouest du Terrain ne pourra être remis en cause.

« d) si la liaison électrique entre les éoliennes venait à traverser le ruisseau « La Vigne », cette liaison ne pourra en aucune manière être immergée.

« e) la liaison entre les éoliennes et le poste source (sur le terrain) devra se faire de manière souterraine.

« f) si le terrain devait recevoir un élevage, le PRENEUR s'engage à tenir les portes de l'enclos toujours fermées.

« g) Le PRENEUR autorise dès à présent le bailleur à utiliser en toute liberté tous les chemins inclus dans les biens objet des présentes existants à ce jour et ceux qui pourraient être créés par le PRENEUR en cours de bail.

« TRAVAUX – CAHIER DES CHARGES »

« Un cahier des charges a été dressé entre les parties, en annexe 4 du document ci-joint et annexé après mention, fixant le calendrier et l'ensemble des prestations prévues par la SARL EOLE LA PERRIERE.

« Les parties, et plus particulièrement le PRENEUR s'obligent expressément à en exécuter les prestations, selon les termes et modalités convenus. »

En outre, audit bail il a été stipulé aux paragraphes « DEMANTELEMENT DU PARC D'EOLIENNES – REMISE EN ETAT DU SITE CAUTIONNEMENT » et « PACTE DE PREFERENCE » ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

« DEMANTELEMENT DU PARC D'EOLIENNES – REMISE EN ETAT DU SITE - CAUTIONNEMENT »

« A la garantie du démantèlement du parc d'éoliennes et de la remise en état du site en fin de bail, et d'une manière générale, à la garantie de l'exécution des charges et conditions du présent bail, le BAILLEUR s'en réfère à la caution qui avait été souscrite par le PRENEUR auprès de la FORTIS BANQUE ; ainsi qu'il résulte de l'attestation sous seing privé délivrée par ledit Etablissement le 7 décembre 2005 et dont original demeure joint et annexé aux baux emphytéotiques dénommés « La Perrière I » susvisés.

Il est bien entendu que cette remise en état du site, et de ses chemins d'accès en fin de bail par le PRENEUR sera effectuée gracieusement, sans possibilité de réclamer aucune indemnité à ce titre au BAILLEUR ; ainsi qu'il s'y oblige expressément.

« PACTE DE PREFERENCE »

« Le PRENEUR fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie du ou des biens immobiliers objet des présentes par LE BAILLEUR ou ses ayants-droit, sauf en cas d'aliénation à titre onéreux ou d'apport à une société civile de gestion composée uniquement du bailleur, de son conjoint, de ses ascendants et/ou de ses descendants, ce que LE BAILLEUR accepte expressément ; et ce, pendant toute la durée du bail emphytéotique objet du présent acte, soit 25 ans.

« Etant précisé que dans le cas d'une aliénation à titre onéreux ou d'un apport à une société civile de gestion composée uniquement du bailleur, de son conjoint, de ses ascendants et/ou de ses descendants, le présent pacte de préférence jouera également au profit de la **SARL EOLE LA PERRIERE** en cas de cession de parts de la dite société à tiers autre que les associés, le bailleur aux présentes, son conjoint ses ascendants et descendants.

« Ce pacte constitue une disposition dépendante sans laquelle le présent acte n'aurait pas été conclu.

« Si une vente amiable doit intervenir, le PRENEUR aura un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que ceux auxquels LE BAILLEUR aura traité, et qui devront lui être communiqués **par lettre recommandée avec demande d'avis de réception**, en même temps que l'identité de la personne avec laquelle ces charges, modalités et prix auront été arrêtés.

« La lettre recommandée devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent bail emphytéotique, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

« Le bénéficiaire du droit de préférence disposera alors d'un **délai de quinze jours** à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître, également par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant son refus d'acquiescer ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

«

« Si une adjudication intervient, le PRENEUR aura un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. Il ne pourra exercer son droit qu'aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

« Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, le PRENEUR devra être informé de l'adjudication par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze jours avant la date fixée pour celle-ci. A cette lettre recommandée qui devra réitérer les modalités de l'exercice du pacte de préférence devra être jointe la copie du cahier des charges.

« Le droit de préférence ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers, mais restera librement transmissible aux ayants-droit à titre gratuit du PRENEUR.

« En cas de prédécès du BAILLEUR la présente obligation sera transmise à ses ayants-droit.

«

« Le présent pacte est évalué, pour la perception du salaire du conservateur des hypothèques, à mille euros (1.000,00 EUR).

Le BENEFICIAIRE déclare avoir pris connaissance dès avant ce jour des charges et conditions contenues aux baux emphytéotiques en date des décembre 2005 et en faire son affaire personnelle.

CELA EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :
PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

ARTICLE 1 – OBJET DES PRESENTES

Par les présentes, les **PROMETTANTS** consentent et s'obligent définitivement au bail emphytéotique et aux servitudes décrites ci-après (respectivement : « le « BAIL », les « SERVITUDES ») ainsi qu'à leurs accessoires, ci-après précisés sous réserve de la faisabilité technique, juridique et économique du Projet.

Les **PROMETTANTS** ne peuvent ainsi revenir sur leur consentement pendant toute la durée des présentes.

Le **BENEFICIAIRE**, lui, l'accepte en tant que promesse. Avant l'expiration des présentes, le **BENEFICIAIRE** a, donc, à tout moment, la faculté de devenir emphytéote et de constituer diverses servitudes par une simple levée d'option, prévue ci-après.

Ainsi, pour le cas où les études de faisabilité ne déboucheraient pas sur la possibilité d'implanter une éolienne ou un de leur équipement accessoire sur les terrains objet des présentes, mais indiqueraient la nécessité de mettre en place de servitudes sur ces terrains, cette Promesse vaut aussi accord des Promettants pour constituer ces servitudes, au choix du Bénéficiaire, dans les conditions prévues ci-après.

La Promesse contient ainsi une promesse de Bail et une promesse de Servitudes.

ARTICLE 2 – PRECISIONS PREALABLES SUR LES RELATIONS ENTRE LES PROMETTANTS

En vertu d'un accord avec le Propriétaire, l'Exploitant exploite actuellement tout ou partie des Terrains (ci-après : le « **Bail rural** » ou l'« **Accord** »). Or, en cas de levée d'option de Bail par le Bénéficiaire, telle que décrite ci-après, les zones retenues par ce dernier doivent être libres de tous droits de l'Exploitant.

Ainsi, l'Exploitant et le Propriétaire, en tant que Promettants, consentent et s'obligent définitivement à la résiliation partielle de cet Accord, au profit du Bénéficiaire, sur les Terrains pour lesquels ce Bénéficiaire peut lever l'option de Bail.

Cette promesse de résiliation de l'Accord est consentie sans indemnité.

Avant l'expiration de la Promesse, le Bénéficiaire a donc, à tout moment, la faculté de déclencher cette résiliation de l'Accord, par une simple levée d'option.

Nonobstant cette résiliation, par tolérance, à titre précaire et gratuit, l'Exploitant peut continuer à exploiter la zone concernée par cette résiliation jusqu'au commencement des travaux que le Bénéficiaire déciderait, ce dernier l'en informant préalablement.

En ce cas, le Bénéficiaire indemnise l'Exploitant de tout dommage aux cultures subi du fait de la fin de cette tolérance. Les Parties appliquent le barème de la Chambre d'Agriculture départementale ou, en son absence, s'inspirent de barèmes d'autres Chambres, de Département d'activité culturale analogue.

Par ailleurs, l'Exploitant et le Propriétaire font leur affaire personnelle de toute

conséquence possible de cette résiliation dans leurs rapports, ainsi que dans le rapport de chacun avec tous tiers.

ARTICLE 3 : TERRAINS CONCERNES

3.1 Terrains promis

Les caractéristiques actuelles d'exploitation des terrains, objets des présentes (ci-après : les « **Terrains** »), ainsi que les contraintes d'exploitation formulées par les Promettants, font l'objet d'un état descriptif général joint (ANNEXE 2).

Pendant toute la Promesse, les Promettants s'engagent à ne pas changer la destination générale d'exploitation des Terrains, telle que spécifiée à l'ANNEXE 2, ni à y édifier de construction, ni à réaliser quelque type de travaux que ce soit qui pourraient entraver le libre écoulement du vent ou la bonne exploitation du Site par le Bénéficiaire, sans l'accord préalable de celui-ci. Cet engagement est pris à titre personnel et n'engage pas Monsieur Yannis BOYER, preneur de la parcelle cadastrée BI 386.

3.2 Réduction parcellaire pendant la Promesse

Quoique les montants du loyer et de l'indemnité de résiliation, mentionnés ci-après, et quoique le consentement du Propriétaire et celui de l'Exploitant porte sur l'ensemble des Terrains, ils reconnaissent, chacun dans la mesure de leur droit respectif, au Bénéficiaire la possibilité de réduire l'emprise à prendre finalement à Bail par rapport à celle – actuelle – des Terrains, en fonction notamment des droits et autorisations que le BENEFCIAIRE peut finalement obtenir à l'effet de son Projet et de ses contraintes notamment techniques.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle de l'autorisation de la Commission Départementale D'Aménagement Foncier relativement à ces divisions de terrains agricoles. Les présentes sont conclues sous la condition suspensive de l'obtention de l'autorisation de la Commission Départementale D'Aménagement Foncier.

Le Bénéficiaire peut mettre en œuvre cette faculté avant de lever l'option de Bail, afin d'en limiter la formation à la seule assiette dont il aurait alors déjà pu isoler le besoin.

Le Bénéficiaire est ainsi fondé à former le Bail sur une emprise moindre que celle des Terrains, qui en constituent la superficie maximum, peu important la localisation de la partie « à créer » (par détachement ou fusion) à l'intérieur des limites actuelles des Terrains (de l'une, plusieurs ou toutes les parcelles qui y sont mentionnées).

A cet effet, le Propriétaire donne mandat irrévocable au Bénéficiaire, de faire procéder aux opérations de division et/ou de fusion, et, le cas échéant, de bornage et/ou d'arpentage nécessaires, ainsi que de les faire déposer et publier, ce dépôt pouvant avoir lieu avant celui de l'acte notarié venant constater la formation du Bail et/ou des Servitudes. Ces opérations sont aux frais exclusifs du Bénéficiaire (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication). Un exemplaire du mandat, rempli et daté, figure ANNEXE 3.

Cette division/fusion permet au Bénéficiaire d'isoler, parmi les Terrains, la ou les zones à prendre finalement à Bail (ci-après : l'« **Emprise** »), ainsi que leur surplus, qui peuvent être fonds servant de Servitudes.

A titre informatif, l'Emprise peut faire l'objet de divers travaux, décidés par le Preneur, pouvant notamment avoir pour objet des installations nécessaires à la réalisation d'un Parc éolien, soit, par exemple :

- Une aire correspondant à l'implantation des massifs de béton supportant toute éolienne ;
- Une aire des pistes éventuelles d'accès à créer pour les besoins d'un Parc éolien ;
- Des aires permanentes de grutage et de stationnement ;
- D'éventuels locaux techniques ou électriques (notamment containers de batteries de stockage et poste de livraison)

L'Accord entre l'Exploitant et le Propriétaire peut continuer sur le surplus (parties de Terrains non comprise dans l'Emprise). En conséquence, la résiliation de l'Accord (**Article 2**) ne porte que sur la zone correspondant à l'assiette exacte du Bail (l'Emprise), telle que détachée des Terrains.

Dans l'exercice de ce mandat, le Bénéficiaire présente le projet de division au Propriétaire et à l'Exploitant, afin de recueillir leur avis. Dans toute la mesure du possible, le Bénéficiaire en tient compte, dans le respect des droits de construire concernés et des contraintes, notamment techniques, de son Projet.

DESIGNATION DES TERRAINS CONCERNES

ARTICLE UN

DESIGNATION

A SAINTE-SUZANNE (RÉUNION) 97441 Belle Vue Sud,

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	429	Belle Vue Sud	01 ha 06 a 00 ca

Un extrait du plan cadastral demeure annexé aux présentes.

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques MACE notaire à SAINT-DENIS (Réunion) le 9 décembre 2005.

EFFET RELATIF

***Du chef de Monsieur Hervé BARAU, propriétaire de l'usufruit**

Acquisition du GFA LA VIGNE, suivant acte reçu par Maître Jacques MACE, lors notaire à SAINT-DENIS (Réunion) suivant acte en date du 9 décembre 2005, publié le 3 février 2006 volume 2006P numéro 1026.

***Du chef de Madame Valérie CRUZ et Madame Virginie MONTALVAN, propriétaires indivis de la nue-propriété**

Donation suivant acte reçu par Maître Jacques MACE lors notaire à SAINT-DENIS (Réunion) le 29 décembre 2006, publié au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION le 1^{er} mars 2007 volume 2007P numéro 2369.

***Du chef de la société SARL EOLE LA PERRIERE, exploitant**

Bail Emphytéotique par Monsieur Hervé BARAU au profit de la société SARL EOLE LA PERRIERE, suivant acte reçu par Maître Jacques MACE, lors notaire à SAINT-DENIS (Réunion) le 9 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS (Réunion) le 3 février 2006 volume 2006P numéro 1028.

SERVITUDES

LE PROMETTANT déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens objet des présentes et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles-ci-après visées :

RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques MACE, Notaire soussigné, le 9 décembre 2005, publié le 3 février 2006 volume 2006P numéro 1026, constituant le titre de propriété du PROPRIETAIRE -PROMETTANT, il a été rappelé les servitudes suivantes, ci-après littéralement rapportée :

« RAPPEL DE SERVITUDES

1 ° - Aux termes d'un acte reçu par Maître WELMANT, lors notaire à SAINT-ANDRE le 15 avril 1992, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de SAINT-DENIS le 30 avril 1992 volume 1992P numéro 1896, il a été constitué des servitudes de passage et d'appui au profit d'ELECTRICITE DE FRANCE dont la teneur intégrale demeure jointe et annexée au présent acte après mention.

Pour ordre, il est ici précisé que ce rappel de servitude ne concerne que les parcelles anciennement cadastrées section AV n° 12, 51, 52 et 56.

2 ° - Aux termes de l'acte reçu par Maître Michel POPINEAU, Notaire associé à SAINT DENIS le 27 Novembre 1979, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de SAINT DENIS le 17 décembre 1979 Volume 2511 numéro 14, il a été constitué des servitudes de passage dont la teneur intégrale demeure jointe et annexée au présent acte après mention.

Le VENDEUR déclare qu'il existe deux canalisations d'eau potable qui traversent le BIEN objet des présentes, le long de la limite séparative des parcelles cadastrées AV 429 et AV 432, d'Est en Ouest.

L'ACQUEREUR, en sa qualité de preneur en place déclare avoir une parfaite connaissance de ces servitudes, connaissance tant par la lecture que vient de lui en faire le notaire soussigné.

Il déclare vouloir en faire son entière affaire personnelle, sans recours à ce sujet contre le VENDEUR ou le notaire soussigné. »

Le BENEFICIAIRE déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle.

ARTICLE DEUX

DESIGNATION

A SAINTE-SUZANNE (RÉUNION) 97441 « Les Hauts de la Perrière »,

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

BI	357	Les Hauts de la Perrière	03 ha 49 a 37 ca
----	-----	--------------------------	------------------

Un extrait du plan cadastral demeure annexé aux présentes.

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

***Du chef de Monsieur Hervé BARAU, propriétaire**

Acquisition du GFA LA VIGNE suivant acte reçu par Maître Jacques MACE lors notaire à SAINT-DENIS (Réunion) le 29 décembre 2006, publié au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION le 1^{er} mars 2007 volume 2007P numéro 2355.

***Du chef de la société SARL EOLE LA PERRIERE, exploitant**

Bail Emphytéotique par Monsieur Hervé BARAU au profit de la société SARL EOLE LA PERRIERE, suivant acte reçu par Maître Jacques MACE, lors notaire à SAINT-DENIS (Réunion) le 29 décembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS (Réunion) le 1^{er} mars 2007 volume 2007P numéro 2376.

SERVITUDES

LE PROMETTANT déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens objet des présentes et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles-ci-après visées :

RAPPEL DE SERVITUDES

1°/

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques MACE, Notaire soussigné, le 9 décembre 2005, publié le 3 février 2006 volume 2006P numéro 1026, constituant le titre de propriété du PROPRIETAIRE -PROMETTANT, il a été rappelé les servitudes suivantes, ci-après littéralement rapportée :

« RAPPEL DE SERVITUDES

1 ° - Aux termes d'un acte reçu par Maître WELMANT, lors notaire à SAINT-ANDRE le 15 avril 1992, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de SAINT-DENIS le 30 avril 1992 volume 1992P numéro 1896, il a été constitué des servitudes de passage et d'appui au profit d'ELECTRICITE DE FRANCE dont la teneur intégrale demeure jointe et annexée au présent acte après mention.

Pour ordre, il est ici précisé que ce rappel de servitude ne concerne que les parcelles anciennement cadastrées section AV n° 12, 51, 52 et 56.

2 ° - Aux termes de l'acte reçu par Maître Michel POPINEAU, Notaire associé à SAINT DENIS le 27 Novembre 1979, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de SAINT DENIS le 17 décembre 1979 Volume 2511 numéro 14, il a été constitué des servitudes de passage dont la teneur intégrale demeure jointe et annexée au présent acte après mention.

Le VENDEUR déclare qu'il existe deux canalisations d'eau potable qui traversent le BIEN objet des présentes, le long de la limite séparative des parcelles cadastrées AV 429 et AV 432, d'Est en Ouest.

L'ACQUEREUR, en sa qualité de preneur en place déclare avoir une parfaite connaissance de ces servitudes, connaissance tant par la lecture que vient de lui en faire le notaire soussigné.

Il déclare vouloir en faire son entière affaire personnelle, sans recours à ce sujet contre le VENDEUR ou le notaire soussigné. »

2°)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques MACE, Notaire soussigné, le 29 décembre 2006, publié le 1^{er} mars 2007 volume 2007P numéro 2376, constituant le titre de propriété du PROPRIETAIRE-PROMETTANT, contenant bail emphytéotique par Monsieur Hervé BARAU à la société SARL EOLE LA PERRIERE, ci-dessus plus amplement analysé en l'EXPOSE qui précède, il a stipulé au paragraphe « CONDITIONS DE JOUISSANCE – 11°) Servitudes », ce qui suit ci-après littéralement rapportée :

« CONDITIONS DE JOUISSANCE

(.../...)

« 11°) Servitudes

Le PRENEUR peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail à charge d'avertir le BAILLEUR.

Le BAILLEUR déclare que la parcelle originellement cadastrée section BI n°6 (aujourd'hui section BI n°357,358 et 359) est grevée d'une servitude de passage de conducteurs aériens d'électricité sur une longueur totale d'environ 390 mètres, de support pour conducteurs aériens et d'élagage des arbres ; le tout ainsi qu'il résulte d'une convention de servitude en date à SAINT ANDRE du 11 Mars 2003 entre ELECTRICITE DE France et LE GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA VIGNE.

Le texte intégral de cette convention demeure joint et annexé au présent acte, après mention, ce dont le PRENEUR déclare avoir parfaite connaissance et en faire son entière affaire personnelle.

En outre, le PRENEUR déclare en outre avoir une parfaite connaissance de toutes les servitudes aériennes et souterraines relatives aux parcelles présentement baillées, sans recours quelconque à ce sujet contre le bailleur ou le notaire soussigné pour quelque cause que ce soit. »

Le BENEFCIAIRE déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle.

ARTICLE TROIS

DESIGNATION

A SAINTE-SUZANNE (RÉUNION) 97441 lieudit « Belle Vue Sud » et « Les Hauts de la Perrière »,

Diverses parcelles de terrain,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	13	La Perrière	01 ha 90 a 50 ca
AV	50	Belle Vue Sud	01 ha 71 a 00 ca
AV	53	Belle Vue Sud	06 ha 39 a 00 ca
AV	428	Belle Vue Sud	00 ha 34 a 86 ca
AV	430	Belle Vue Sud	01 ha 00 a 16 ca
AV	433	Belle Vue Sud	00 ha 90 a 83 ca

BI	386	Les Hauts de la Perrière	70 ha 40 a 19 ca
----	-----	--------------------------	------------------

Total surface : 82 ha 66 a 54 ca

Les extraits des plans cadastraux demeurent annexés aux présentes.

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

EFFET RELATIF

***Du chef de la société GFA LA VIGNE**

Apport en société suivant acte reçu par Maître Michel POPINEAU lors notaire à SAINT-DENIS (Réunion) le 27 novembre 1979, publié au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION le 17 décembre 1979, volume 2511, numéro 14.

SERVITUDES

LE PROMETTANT déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens objet des présentes et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles-ci-après visées :

RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes de l'acte reçu par Maître Michel POPINEAU lors notaire à SAINT-DENIS (Réunion) le 27 novembre 1979, publié au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION le 17 décembre 1979, volume 2511, numéro 14, contenant apport en nature à la société GFA LA VIGNE, il a été constitué des servitudes de passage dont la teneur intégrale demeure jointe et annexée au présent acte après mention.

« Le VENDEUR déclare qu'il existe deux canalisations d'eau potable qui traversent le BIEN objet des présentes, le long de la limite séparative des parcelles cadastrées AV 429 et AV 432, d'Est en Ouest.

L'ACQUEREUR, en sa qualité de preneur en place déclare avoir une parfaite connaissance de ces servitudes, connaissance tant par la lecture que vient de lui en faire le notaire soussigné.

Il déclare vouloir en faire son entière affaire personnelle, sans recours à ce sujet contre le VENDEUR ou le notaire soussigné. »

Le **PROMETTANT** ajoute que lesdites parcelles sont traversées par des câbles à haute tension.

Le **BENEFICIAIRE** déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA PROMESSE

4.1 Durée

La Promesse est convenue pour une durée de SEPT (7) ANS à compter de sa signature par l'ensemble des Parties.

Si, dans ce délai, le BENEFICIAIRE informe les PROMETTANTS par courrier recommandé avec avis de réception qu'il n'entend pas inclure le terrain objet des présentes dans le périmètre d'étude du Parc éolien, cette information mettra un terme à la Promesse.

En l'absence de levée d'option du Bénéficiaire avant la fin de ce délai, le Promesse est caduque à l'échéance de son terme, automatiquement.

Aucune indemnité n'est due de ce seul fait.

4.2 Prorogation de durée de la Promesse

Par exception à l'**article 4.1** ci-dessus, dans les cas où, à l'échéance de la période de SEPT (7) années susvisée, le Bénéficiaire :

- A préalablement déposé les demandes administratives (autorisation unique, demande de permis de construire et demande d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement – ICPE) aux fins notamment de la réalisation d'un Parc éolien sur le Site, sans pour autant avoir obtenu de réponse définitive de la part des administrations concernées ou si un recours est en cours devant les Tribunaux administratifs compétents ;
- ou bien encore, ayant obtenu l'ensemble des autorisations de construire, reste dans l'attente d'une convention de raccordement au réseau EDF du Parc éolien autorisé.

Il est convenu entre les Parties d'une prorogation automatique de son terme par période successive d'UNE (1) année, jusqu'à la réception du document faisant défaut, cette prorogation ne pouvant en tout état de cause, sauf accord des Parties, conduire à un allongement de la durée de plus de DEUX (2) années.

ARTICLE 5 – LEVEE D'OPTION ISSUE DE LA PROMESSE

Le Propriétaire et l'Exploitant, chacun pour ses droits respectifs, reconnaissent au Bénéficiaire la faculté de lever une, certaines ou toutes les options issues des présentes.

Toute levée d'option suffit à former le Bail (et la résiliation de l'Accord) et/ou les Servitudes (et la conciliation de droits, corrélativement), définitivement, à sa date et en son lieu, cette formation n'étant pas repoussée à la signature d'un acte en la forme notariée.

Pour informer les Promettants de toute levée d'option, le Bénéficiaire leur adresse une lettre recommandée avec avis de réception (LRAR), à l'adresse indiquée dans les présentes. L'information est réputée donnée lors de la première présentation de la LRAR.

A cette occasion, le Bénéficiaire précise la surface prise à Bail, ainsi que sa localisation, par exemple au moyen d'un plan ou d'un document de division cadastrale (**Article 3**).

S'agissant de l'option de Servitude(s), s'il l'exerce (étant rappelé que le Bénéficiaire peut l'exercer à titre isolé, sans exercer pour autant l'option de Bail), le Bénéficiaire indique aussi au Propriétaire et Exploitant, à cette occasion, le nombre et l'objet des Servitudes retenues, ainsi que l'assiette de leur exercice et, lorsqu'elles entrent en ligne de compte en termes d'indemnités, leurs dimensions respectives (longueur, superficie, etc.).

A l'occasion de cette information, le Bénéficiaire donne rendez-vous aux Promettants en une Etude notariale de Maître Bertrand MACE, notaire à SAINT DENIS (97400), 13 Rue de Paris, le Bénéficiaire pouvant se faire assister de son Notaire, dans un délai de trois (3) à six (6) mois à compter de la date d'information du Propriétaire. Ce délai

se prolonge automatiquement en cas de circonstances particulières (décès, maladie...).

Il est rappelé que les documents notariés ne sont dressés que pour constater la formation du Bail et/ou des Servitudes (ainsi que, le cas échéant, de la résiliation de l'Accord et ou de la conciliation de droits), définitivement formés par la levée d'option. Cette constatation authentique est destinée à permettre une publication au Service de la Publicité Foncière.

Avant la date de ce rendez-vous, ledit Notaire prépare les actes, en respectant les dispositions des présentes et de l'ANNEXE 4 ci-après. Les Parties s'engagent à lui fournir toute pièce qu'il demanderait, ainsi qu'à participer à la constatation écrite de ces actes.

L'ensemble des frais, droits et honoraires relatifs à ces actes est à la charge du Preneur, ainsi que les frais de leur publication.

En cas de refus de l'une des Parties de se rendre chez le Notaire ou de signer l'acte notarié constatant le Bail et/ou les Servitudes (et leur corrélat, à savoir la résiliation de l'Accord et/ou la conciliation de droits), la carence ou les difficultés étant constatées, les Parties acceptent expressément qu'une décision de justice puisse constater la rencontre de leurs volontés, réalisée dès levée d'option et, en conséquence, que les actes ainsi formés puissent notamment faire l'objet d'une exécution forcée.

ARTICLE 6 - PRESENCE DU BENEFICIAIRE SUR LE TERRAIN DURANT LA PROMESSE

6.1 Etudes sur les Terrains

Le Propriétaire et l'Exploitant autorisent le Bénéficiaire, à compter de la signature de la Promesse, à procéder sur les Terrains à toute intervention en vue de préparer son Projet. Ainsi, le Bénéficiaire peut procéder à l'ensemble des opérations, études, sondages, diagnostics, tests, mesures, relevés, démarches et travaux de toute nature préalables et nécessaires à la réalisation au bon développement de son projet. Limitée à ce besoin, ces autorisations ponctuelles n'altèrent pas la possibilité de poursuivre l'exploitation des Terrains.

Dans ce cadre, le Bénéficiaire est d'ores et déjà autorisé notamment à:

- se rendre lui-même, ainsi que ses conseils, prestataires, ingénieurs, techniciens et consultants, sur les Terrains, à tout moment, et y demeurer le temps nécessaire. De façon générale, les personnes précitées auront un accès sans réserve aux Terrains. Un délai de prévenance pourra être mis en place si le Promettant le souhaite,
- procéder à l'installation et au maintien des équipements nécessaires à la mise au point de son Projet (mesures physiques, de bruit, etc.), installer sur les Terrains, sous sa responsabilité un ou plusieurs mât(s) de mesure nécessaire(s) à la réalisation des études de faisabilité, notamment en ce qui concerne le potentiel éolien des Terrains et, plus largement, du Site ; le Bénéficiaire devant déposer une demande de déclaration préalable en ce sens auprès de l'administration compétente. Si le Bénéficiaire entend installer un tel mât, il sera procédé, sur demande du Bénéficiaire, à la réitération de l'engagement des Promettants concernant ce cas, dans un acte à part, spécifique à l'installation d'un tel mât,
- réaliser tous travaux et opérations sur les Terrains, tels que sondages, travaux de reconnaissance, dégagement de voies d'accès, acheminement et stationnement de tous véhicules, installations et outillages nécessaires.

- réaliser des sondages géotechniques, impliquant la réalisation de carottages par forage, des sondages à la pelle mécanique et la pose de sondes devant être laissées sur les Terrains pendant 12 mois au plus ;
- réaliser un pré-diagnostic archéologique, effectué par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives, impliquant des sondages superficiels à la pelle mécanique (3 m de profondeur) ;
- faire procéder aux études nécessaires en vue de tous branchements et raccordements (réseau électrique, lignes téléphoniques, etc.).

Le Bénéficiaire s'engage à informer les Promettants de la nature des travaux et des opérations et de prendre en compte leurs principales contraintes. Dans le cas où des travaux de type destructif (sondage, par exemple) devraient avoir lieu, le Bénéficiaire sollicite préalablement une autorisation *ad hoc* du Propriétaire et de l'Exploitant.

Il est également autorisé à déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes, déclarations préalables et autorisations nécessaires ou utiles aux études et à la réalisation du Projet (urbanisme, environnement, énergie, industrie, raccordement électrique, etc.), et, plus particulièrement, déposer toute demande de permis de construire et dossier ICPE. Le Bénéficiaire s'engage à informer le Propriétaire et l'Exploitant des choix des emplacements des installations et, dans toute la mesure du possible, à prendre en compte les principales contraintes indiquées,

Cette présence est consentie sans indemnité. Néanmoins, en cas de dommages aux cultures, le mécanisme d'indemnisation prévu à l'**Article 8.2.5** est applicable.

6.2 Préservation des droits du Bénéficiaire durant la Promesse – Exclusivité sur les Terrains

Le Propriétaire réserve au Bénéficiaire, en exclusivité, les Terrains, dont les références cadastrales figurent en **ANNEXE 1**.

Le Propriétaire s'engage à ne pas accorder, même à titre gratuit, de nouvelle mise à disposition, concession ou de nouveaux baux, promesses, servitudes, hypothèque ou tout autre acte pouvant porter atteinte aux droits que le Bénéficiaire tire des présentes, ainsi que ceux qui lui sont promis (Bail et Servitudes).

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à ne rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire aux intérêts du Bénéficiaire et/ou de son Projet.

A cette fin, le Propriétaire réserve les Terrains au Projet du Bénéficiaire. Compte tenu de cette exclusivité, et afin de donner plein effet aux présentes, le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à ne pas participer, directement ou indirectement à tout type d'autre projet de parc éolien, dans un rayon de UN (1) kilomètre des limites externes des Terrains.

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent aussi à ne consentir, directement ou indirectement, aucun droit (au sens large) susceptible de concurrencer ou de restreindre ceux que le Bénéficiaire tire des présentes ; n'apporter aucun changement/modification matériel(le) aux Terrains, susceptible d'en changer la nature, la destination ou de les déprécier, le tout sauf renonciation préalable, écrite et expresse du Bénéficiaire.

Ils s'engagent aussi à informer le Bénéficiaire par écrit dans les meilleurs délais de tout fait ou acte, de tout changement ou modification, autre que celui/celle interdite, concernant les Terrains (que ce soit matériellement ou juridiquement), en tout ou

partie, en fournissant tous les éléments garantissant le maintien des droits du Bénéficiaire issus de la Promesse.

Le Bénéficiaire se réserve le droit de demander en justice la sanction de tous actes contraires à ses droits et de mettre en œuvre toute action susceptible de préserver ses droits issus de la Promesse.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Pendant la Promesse, le Bénéficiaire s'engage à informer dans les meilleurs délais les Promettants de l'avancement et de l'évolution des études d'implantation et des zones sur les Terrains nécessaires à la réalisation de travaux liés aux phases d'étude.

ARTICLE 8 : BAIL ET SERVITUDES PROMIS

8.1 Bail emphytéotique

Les éléments essentiels du Bail promis sont les suivants, certaines clauses convenues figurant par ailleurs en ANNEXE 4.

8.1.1 Type - objet

Le Bail est constitutif de droit réel, faisant du Preneur le seul titulaire des constructions qu'il a la faculté de réaliser, librement, sur les Terrains loués, pour la durée du Bail. En cette qualité, le Preneur dispose aussi librement de son droit, appelé emphytéose.

8.1.2 Durée

Vingt (20) années, à compter de sa prise d'effet.

Avant la survenance de ce terme, le Preneur a la faculté de proroger ce terme, une (1) fois, pour une période de [dix (10)] ans. De sorte que le Bail est convenu pour durer, à compter de sa date de prise d'effet, vingt (20) ans au minimum, et trente (30) ans au maximum.

Les cas de résiliation et ceux de caducité sont précisés ANNEXE 4.

8.1.3 Prise d'effet

Le Bail prend effet dès la levée d'option du Bénéficiaire (**Article 5**).

La prise de possession des Terrains loués s'effectue ensuite, à tout moment, le Preneur informant le Propriétaire et l'Exploitant au moins dix (10) jours à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception. Sous la réserve de la tolérance prévue à l'**Article 6.1**, le Propriétaire et l'Exploitant sont tenus de laisser l'Emprise libre de toute occupation, quelle qu'elle soit, dès l'entrée en jouissance.

Un procès-verbal contradictoire d'entrée des lieux constate l'entrée en jouissance et l'état de l'Emprise par un expert agricole désigné d'un commun accord par les Parties.

8.1.4. LOYER

• Montant :

Le Preneur s'engage à verser un LOYER annuel au Bailleur à compter de la levée d'option de Bail.

Le terme « Loyer », en majuscule, est plus précisément décrits en ANNEXE 5.

• Modalités :

Exigibilité : terme échu, 15 janvier

Exigibilité : 1^{er} terme de paiement : à la moins tardive des deux dates suivantes, la date de mise en service industrielle ou 24 mois à compter de la prise d'effet du bail. Ce premier paiement correspondra à la totalité des sommes dues depuis la date de prise d'effet du Bail. Puis par année civile à terme échu, au 15 janvier de chaque année.

Périodicité : par année civile + prorata

Mode de calcul : prorata temporis, du lendemain de la date de naissance du Loyer à la date d'échéance ci-avant. Pour la dernière année du Bail, prorata temporis, du lendemain de la précédente date d'échéance à la date correspondant au terme du Bail.

Délai de paiement : QUARANTE-CINQ (45) jours à compter de la date d'échéance.

Intérêts de retard : taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard (i.e. 46 jours, à 00h00, après la date d'échéance), de plein droit (i.e. indépendamment de toute mise en demeure d'avoir à payer).

Mode de paiement : virement, sur le compte correspondant au RIB fourni. Ensuite, il est délivré une quittance gratuitement.

Indexation : selon les modalités décrites en ANNEXE 5.

Garantie : le Bailleur bénéficie du privilège du bailleur d'immeuble (article 2332 du Code civil). Cependant, dans le cas où le PRENEUR confère des sûretés ou autres droits réels à des tiers sur tout ou partie des meubles garnissant le BIEN, le BAILLEUR renonce, envers ces tiers et seulement envers eux, à se prévaloir dudit privilège

8.1.5 Entretien des installations, démantèlement, remise en état

Le Preneur s'engage à entretenir et à maintenir en état à ses frais les installations et édifices du Site qu'il aurait fait réaliser.

Il se conformera à la réglementation en matière de constitution des garanties financières en vue du démantèlement du Parc éolien.

Par ailleurs, avant l'arrivée du terme ou la prise d'effet de la résiliation du Bail, le Preneur est tenu de démanteler ses installations selon les obligations prévues à cet effet par la législation ou réglementation en vigueur relatives à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.

A ce jour, les opérations de démantèlement et de remise en état d'un Site après exploitation comprennent :

- a) Le démantèlement des installations de production ;
- b) L'excavation d'une partie des fondations ;
- c) La remise en état des terrains sauf si leur propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;

d) La valorisation ou l'élimination des déchets de démolition ou de démantèlement dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Ces opérations de remise en état permettront aux Terrains de retrouver leur vocation initiale comme indiqué en ANNEXE 6.

Elle consistera également sur demande explicite du Propriétaire formulée par écrit à l'enlèvement des éventuelles pistes d'accès créées pour l'exploitation de la centrale et en la remise en état des sols sur lesquels étaient construites ces dernières.

Un procès-verbal contradictoire de sortie des lieux constate la remise en état du Site et l'évaluation éventuelle de dégâts par un expert agricole désigné d'un commun accord par les Parties.

8.1.6 Responsabilité

Pendant le Bail, le Preneur est le seul responsable des accidents ou dommages qui pourront résulter du fait de l'exécution des travaux ainsi que de la présence de ses personnels et préposés liés à l'exploitation du **7.1.5** du Parc éolien sur le Site.

Le Bénéficiaire s'engage à souscrire toutes assurances nécessaires à son activité et à en justifier sur demande auprès du Propriétaire.

8.2. Servitudes

8.2.1 Type - Objet

Sur les Terrains non pris à Bail, des nécessités de servitudes peuvent apparaître, telle que, en tout temps et heures :

- le survol par les pales d'éolienne(s) ;
- l'enfouissement de câbles, gaines et canalisations ;
- le passage jusqu'au Terrains pris à Bail (passage piétonnier, de véhicules ou autres) ;
- l'engagement de ne pas faire obstacle à l'écoulement du vent (préservation du flux éolien) ;
- la réalisation de talus et zone de stockage de terre ;
- la réalisation d'aire de retournement ou d'autres pans coupés (élargissement de voie, en virage) ;
- la réalisation d'une plateforme temporaire de stockage et d'assemblage des éléments des éoliennes,

Les fonds servants sont la partie des Terrains qui ne serait pas prise à Bail ; les fonds dominants étant les droits d'emphytéose dont le Bénéficiaire peut devenir titulaire. Ces Servitudes sont constituées, par acte séparé ou dans le Bail. S'y adjoint une promesse de servitude, pour la durée du Bail, pour couvrir des besoins d'espace disponible en phase chantier, grosse maintenance et démantèlement du Projet du Bénéficiaire. Ces servitudes (et cette promesse) sont décrites en ANNEXE 5.

8.2.2 Durée - Effet

Les Servitudes ont une durée identique à celle du Bail (initiale comme prorogée). Elles sont constituées à la levée d'option (**Article 5**), un instant de raison après la naissance d'un droit d'emphytéose si le Bénéficiaire exerce aussi cette option.

8.2.3 Indemnités de servitudes

En cas de levée d'option pour le Bail et les Servitudes, l'indemnité est incluse dans le Loyer, sans ventilation expresse.

En cas de levée d'option d'une ou plusieurs Servitudes seulement, l'indemnité est versée en une seule fois pour toute leur durée, à compter de la signature par le Propriétaire de l'acte notarié constatant ces Servitudes, pour un montant fixé en ANNEXE 5.

Délai de paiement : QUARANTE-CINQ (45) jours à compter de la date d'échéance.

Intérêts de retard : taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard (i.e. 46 jours, à 00h00, après la date d'échéance), de plein droit (i.e. indépendamment de toute mise en demeure d'avoir à payer).

Modalités : virement, sur le compte correspondant au RIB fourni. Ensuite, il est délivré une quittance gratuitement.

8.2.4 Conciliation de droits

Sur les Terrains où sont constituées des Servitudes, et sur lesquels l'Accord continuerait à s'exécuter, il est nécessaire de concilier les Servitudes avec la poursuite de l'Accord.

Sur ces Terrains, l'Exploitant s'engage ainsi à ne pas s'opposer à la constitution de ces Servitudes, ni aux travaux auxquels elles peuvent donner lieu, pour leur réalisation et pour leur entretien. Il s'engage ainsi à ne faire obstacle ni à la constitution, ni à l'exercice de ces Servitudes. Corrélativement, il s'engage aussi à ne se prévaloir d'aucune garantie d'éviction auprès du Propriétaire du fait de ces Servitudes et de leurs conséquences.

Il s'engage également à ce que, à proximité de ces Servitudes, n'ait lieu :

- aucune culture susceptible d'endommager les canalisations, câbles électriques et autres lignes souterraines sur leur parcours ;
- aucun labour de plus de 0,50 centimètres de profondeur ;
- aucune plantation ou pousse d'arbres à racines profondes ;
- aucun enfoncement dans le sol des pieux ou piquets de plus 0,50 centimètres de long ;
- aucune utilisation d'excavatrices.

Sur les Terrains non pris à Bail, l'Exploitant s'engage aussi à ne pas procéder à la surélévation de toute installation préexistante aux présentes, ou à la levée d'option du Bénéficiaire.

8.2.5 Contrepartie à la conciliation de droits

Cette promesse de conciliation de droits est consentie sans indemnité. En revanche, en cas de levée d'option de Servitudes par le Bénéficiaire, emportant la conciliation de droits, l'Exploitant bénéficiera des indemnités mentionnées en ANNEXE 5 des présentes.

Par ailleurs, en cas de dégâts occasionnés aux cultures de l'Exploitant par le Bénéficiaire ou de la non culture des emplacements (installation de mâts de mesure de vent, élargissement de piste, création d'aires de stationnement d'engins, d'aires de grutage, création de chemins d'accès, ...) qui auront préalablement été désignés, cela fera l'objet d'une indemnisation réparant le dommage direct subi. Cette indemnité suit le barème défini par la Chambre d'Agriculture du Département sur lequel se trouve le

Terrain.

ARTICLE 9 - CHANGEMENT DE CONTRACTANT DURANT LA PROMESSE

9.1 Substitution de Bénéficiaire

Le Propriétaire et l'Exploitant consentent à ce que le Bénéficiaire se substitue dans sa qualité de Partie à la Promesse toute autre société commerciale de son choix, les caractéristiques de cette dernière n'étant pas déterminantes pour eux.

Ainsi, le Propriétaire et l'Exploitant agrèent dès à présent la ou les personnes qui, en cas de substitution, deviendraient leur cocontractant au titre de la Promesse. En ce cas de substitution dans la qualité de bénéficiaire, le Propriétaire et l'Exploitant en sont informés par LRAR, lui étant ainsi communiquées l'identité du nouveau bénéficiaire et la date de la substitution.

La personne substituée est tenue de reprendre l'intégralité des engagements du Bénéficiaire, au titre de la Promesse et ceux pouvant résulter de toute levée d'option ultérieure de sa part.

9.2 Changement dans la propriété du Terrain

En cas de modification dans la propriété du Terrain, le Propriétaire s'engage à obtenir préalablement l'engagement écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit d'exécuter la Promesse, au profit du Bénéficiaire, l'écrit ainsi dressé devant impérativement comporter la mention d'un engagement de garantie de bonne exécution donné par l'actuel Propriétaire.

Le Propriétaire s'engage également à en informer le Bénéficiaire par LRAR sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité.

ARTICLE 10 : DIVERS

10.1 Frais

L'ensemble des frais, droits, émoluments tant des présentes que de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir, auxquels pourront donner lieu les présentes et tous autres actes ultérieurs seront à la charge exclusive du Bénéficiaire qui s'y oblige expressément.

10.2 Election de domicile

Pour l'exécution de la Promesse et de ses suites, les Parties font élection de domicile en leurs adresses/sièges sociaux respectifs, visés lors de leur identification.

10.3 Divisibilité – Modifications – Clause de sauvegarde

Si une ou plusieurs des stipulations de la Promesse devait être tenues pour inefficaces, non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeurent pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

10.4 Confidentialité

Les Parties s'engagent à assurer la stricte confidentialité envers tout tiers du contenu du présent contrat, notamment concernant le montant des redevances promises, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur ou par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable).

IMPOTS ET TAXES

Le **BENEFICIAIRE** devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité.

D'un commun accord entre les parties, il est expressément stipulé que tout impôt, contributions et taxes de toutes natures concernant le bien objet des présentes, y compris ceux qui pourraient être créés au cours du bail, y compris ce que la loi pourrait mettre à la charge du **PROPRIETAIRE-PROMETTANT** sont à la charge exclusive du **BENEFICIAIRE** qui s'y oblige expressément.

AUTORISATIONS DONNEES PAR LES PROMETTANTS - TITRE D'HABILITATION A CONSTRUIRE

Monsieur Hervé Marie Albert Hyacinthe **BARAU**, susnommé « **PROPRIETAIRE – PROMETTANT** » aux présentes, autorise la société **QUADRAN** susdénommée « **BENEFICIAIRE** » aux présentes, ou tout tiers ou société qui lui serait substituée, notamment à :

- à déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes, déclarations préalables et autorisations nécessaires ou utiles aux études et à la réalisation du Projet (urbanisme, environnement, énergie, industrie, raccordement électrique, etc.),
- à construire et exploiter une centrale solaire (en tout ou partie) sur le Terrain,
- à mettre en place des câbles de transport d'énergie électrique enterrés dans les parcelles énumérées ci-dessus.

AUTORISATIONS DONNEES PAR LES PROMETTANTS AU BENEFICIAIRE - MANDAT

Monsieur Hervé Marie Albert Hyacinthe **BARAU**, susnommé « **PROPRIETAIRE – PROMETTANT** » aux présentes,

Autorise la Société dénommée **QUADRAN**, Société par actions simplifiée au capital de 8.260.769,00 €, dont le siège est à BEZIERS (34500), 74, rue Lieutenant de Montcabrier, identifiée au SIREN sous le numéro 434836276 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS sous le numéro 434 836 276, susdénommée « **BENEFICIAIRE** » aux présentes, ou toute personne qu'elle se substituerait,

D'agir, à sa faculté, en son nom et pour son compte pour les actes ci-après, ainsi que pour leurs suites nécessaires, en application de la présente promesse de bail emphytéotique, à savoir :

- Faire procéder aux opérations de division (et/ou fusion), au choix du mandataire du Terrain
- Les faire déposer et publier.

Ces opérations sont aux frais exclusifs du mandataire (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication). A leur occasion, le mandataire

veillera à faire vérifier par le géomètre-expert en charge de ces opérations l'absence d'interdiction de « diviser ».

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité. En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé qu'il y a lieu de respecter, à l'exception des zones de sismicité très faible, pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les risques naturels et technologiques sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

La prescription de travaux par le règlement du plan de prévention des risques pourra concerner le plan de prévention des risques naturels, le plan de prévention des risques technologiques, et le plan de prévention des risques miniers.

En application de l'article R562-5 du Code de l'environnement, la prescription de travaux :

- se caractérise par une obligation de faire pour le propriétaire ;
- concerne les immeubles déjà existants à la date d'approbation du plan de prévention des risques ;
- contient un délai de mise en œuvre, variant de 1 à 5 ans ;
- ne peut avoir un coût total supérieur à 10% de la valeur vénale de l'immeuble. S'il est supérieur aux 10%, la prescription perd son caractère obligatoire.

ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATIONS SUR LES SOLS

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols risques en date de ce jour fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé et prescrit.

Les risques pris en compte sont : inondation et mouvement de terrain.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2 (risque faible).

- Plan de prévention des risques littoraux

Le plan de protection des risques littoraux (PPRL) est prescrit dans les zones soumises à un risque de submersion marine. Ce plan peut concerner le recul du trait de côté ainsi que les avancées dunaires.

Il n'existe pas actuellement de plan de protection des risques littoraux approuvé par arrêté préfectoral ou en cours d'élaboration.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** n'est actuellement pas concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services)

Une copie de la liste des sites industriels issue de la base de données BASIAS est annexée.

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

Une copie des recherches est annexée.

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie des recherches est annexée.

DECLARATIONS

Le bailleur promettant déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

Il n'a jamais été ni n'est actuellement en état de procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire ou règlement judiciaire.

Il n'est pas en état de cessation de paiement.

Il déclare en outre qu'il n'existe aucun droit concédé par lui à tiers, aucune restriction d'ordre légal, contractuelle et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.

Le preneur bénéficiaire atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution de ses engagements, il déclare notamment :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en instance d'être en état de cessation de paiements, procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;

- qu'il ne fait pas et n'a pas fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de ses biens ;

- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

FRAIS - HONORAIRES

Tous les frais, droits et honoraires de la promesse, ceux du bail à intervenir et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par le **BENEFICIAIRE** qui s'y oblige.

REMUNERATION POUR L'ETABLISSEMENT DES PRESENTES

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant contrat, il est dû dès à présent à l'Office Notarial, 13, rue de Paris à SAINT DENIS (Réunion), conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, un honoraire à la charge du preneur fixé d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur, à la somme toutes taxes comprises de : TROIS CENT VINGT EUROS (320,00 EUR), et qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à l'Office Notarial, 13, rue de Paris à SAINT DENIS (Réunion) en toute hypothèse.

PROVISION SUR FRAIS

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes la somme de cent cinquante euros (150,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tous prélèvements rendus nécessaires pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de bail, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais attachés à la réalisation de cet acte.

Toutefois, en cas de non réitération par acte authentique du présent avant contrat par défaillance du **BENEFICIAIRE**, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au Notaire rédacteur au titre de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016 au titre du rapprochement des parties et de la rédaction des présentes.

PAIEMENT SUR ETAT

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de bail au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de bail synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation du bail au profit d'un autre preneur.

POUVOIRS

Les parties confèrent à l'un des clerks de l'office notarial dénommé en tête des présentes tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces et demandes de renseignements préalables au bail ;
- de dresser et signer tous actes nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

- Le PROPRIETAIRE-PROMETTANT en son domicile ci-dessus indiqué en tête des présentes,
- L'EXPLOITANT-PROMETTANT en son siège ci-dessus indiqué en tête des présentes.
- Le BENEFICIAIRE en son siège social ci-dessus indiqué en tête des présentes.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des conditions financières convenues ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la personne morale au vu d'un extrait modèle K Bis.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Les parties déclarent que c'est à tort et par erreur que la mention PROJET figure sur les annexes, lesquelles doivent être considérées comme définitives.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.


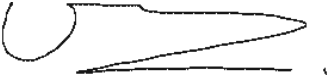


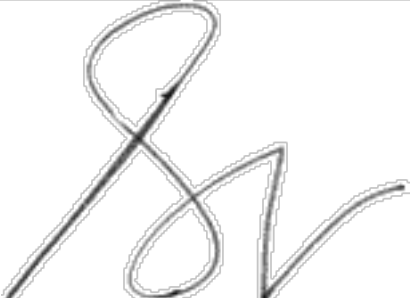
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. VALLEE Gaël agissant en qualité de représentant a signé à SAINT DENIS le 27 avril 2018</p>	
<p>Mme CRUZ RIVERA Valérie a signé à SAINT DENIS le 27 avril 2018</p>	
<p>M. BARAU Hervé Marie Albert Hyacinthe agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à SAINT DENIS le 27 avril 2018</p>	
<p>Mme MONTALVAN Virginie a signé à SAINT DENIS le 27 avril 2018</p>	
<p>et le notaire Me MACE BERTRAND a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX HUIT LE VINGT SEPT AVRIL</p>	

POUVOIR

Le soussigné :

Monsieur Laurent ALBUISSON, né le 13 mai 1971 à Paris, de nationalité française, domicilié professionnellement 341 rue des Sables de Sary 45770 SARAN,
Agissant en qualité de Gérant de EOLE LA PERRIERE, SARL immatriculée au RCS de Saint Denis de La Réunion sous le numéro 481 854 396, dont le siège social est sis Lieudit La Perrière 97441 SAINT SUZANNE

Donne pouvoir à :

Monsieur Gaël VALLEE né le 1^{er} mai 1976, Responsable développement Océan Indien, domicilié professionnellement à l'Agence Quadran de La Réunion 5 Rue Henri Cornu – Parc Technor 97490 Sainte Clotilde – La Réunion

à l'effet d'effectuer toutes démarches nécessaires afin de formaliser et signer toutes promesses de bail emphytéotique et de servitudes nécessaires dans le cadre du renouvellement du parc éolien exploité par EOLE LA PERRIERE et spécialement une promesse de bail emphytéotique et de servitudes avec le propriétaire Monsieur Hervé BARAU et/ou le GFA dont il est membre.

Fait à Béziers,
Le 26.04.2018

Laurent ALBUISSON¹
En sa qualité de Gérant

Bon pour acceptation de pouvoir

Gaël VALLEE²,

¹ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Bon pour pouvoir »

² Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Bon pour acceptation de pouvoir »

POUVOIR

Le soussigné :

Monsieur Jérôme BILLEREY, né le 2 octobre 1958 à Montbéliard, de nationalité française, domicilié professionnellement ZAC de Mazeran 74, rue Lieutenant de Montcabrier 34500 BEZIERS, Agissant en qualité de Directeur Général de QUADRAN, SAS immatriculée au RCS de Béziers sous le numéro 434 836 276, dont le siège social est sis ZAC de Mazeran 74 rue Lieutenant de Montcabrier 34500 BEZIERS

Donne pouvoir à :

Monsieur Gaël VALLEE né le 1^{er} mai 1976, Responsable développement Océan Indien, domicilié professionnellement à l'Agence Quadran de La Réunion 5 Rue Henri Cornu – Parc Technor 97490 Sainte Clotilde – La Réunion

à l'effet d'effectuer toutes démarches nécessaires afin de formaliser et signer toutes promesses de bail emphytéotique et de servitudes nécessaires dans le cadre du renouvellement du parc éolien exploité par EOLE LA PERRIERE et spécialement une promesse de bail emphytéotique et de servitudes avec le propriétaire Monsieur Hervé BARAU et/ou le GFA dont il est membre pour un loyer annuel de CINQ MILLE (5.000) euros par Mégawatt de puissance des éoliennes installées.

Fait à Béziers,
Le 19.02.2018

Bon pour pouvoir

Jérôme BILLEREY¹
En sa qualité de Directeur Général de
QUADRAN

Bon pour acceptation de pouvoir

Gaël VALLEE²

¹ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Bon pour pouvoir »

² Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Bon pour acceptation de pouvoir »

Département :
LA REUNION

Commune :
SAINTE SUZANNE

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 27/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

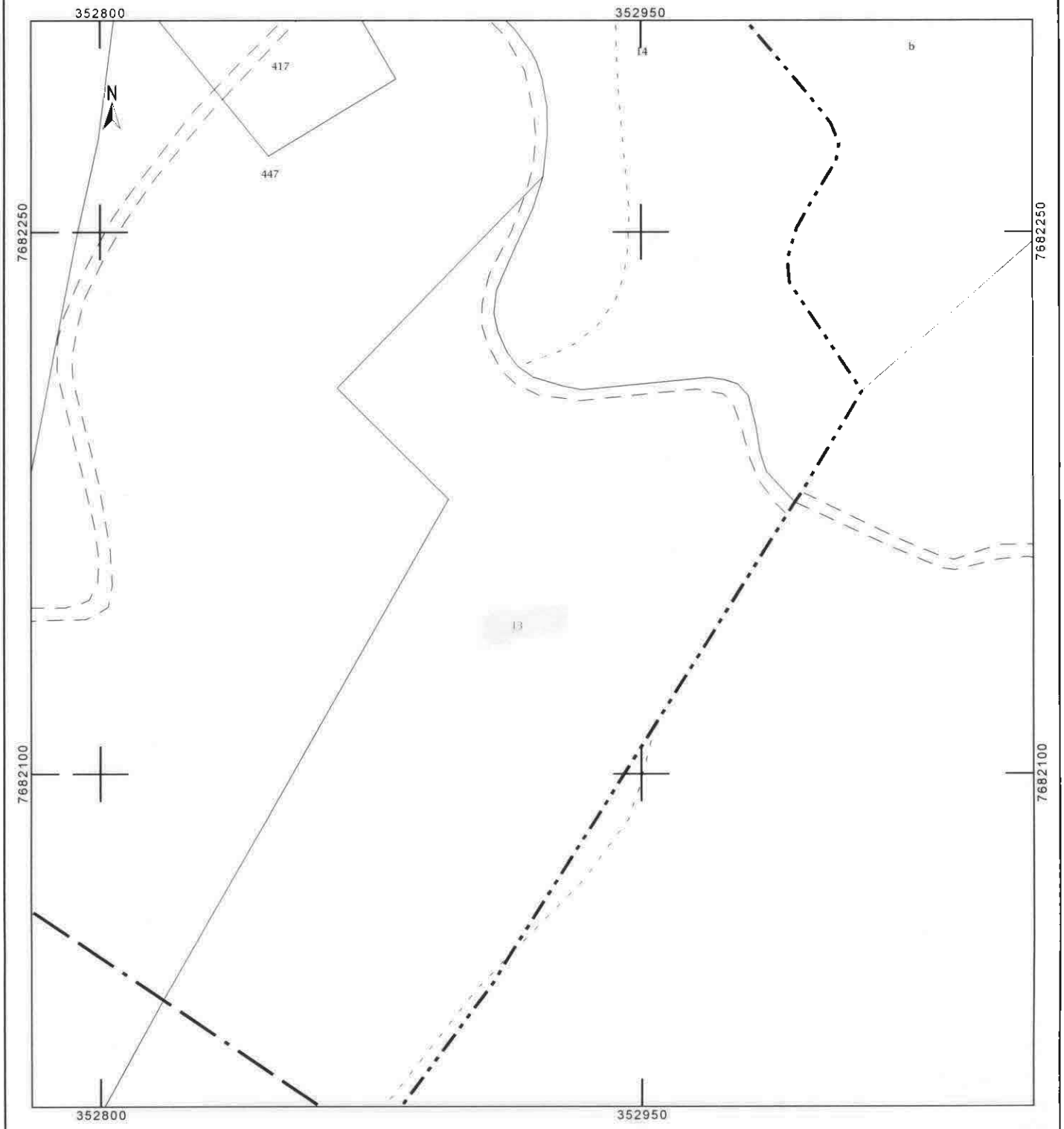
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Denis de la Reunion
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02
cdif.saint-denis-de-la-
reunion@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
LA REUNION

Commune :
SAINTE SUZANNE

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 27/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

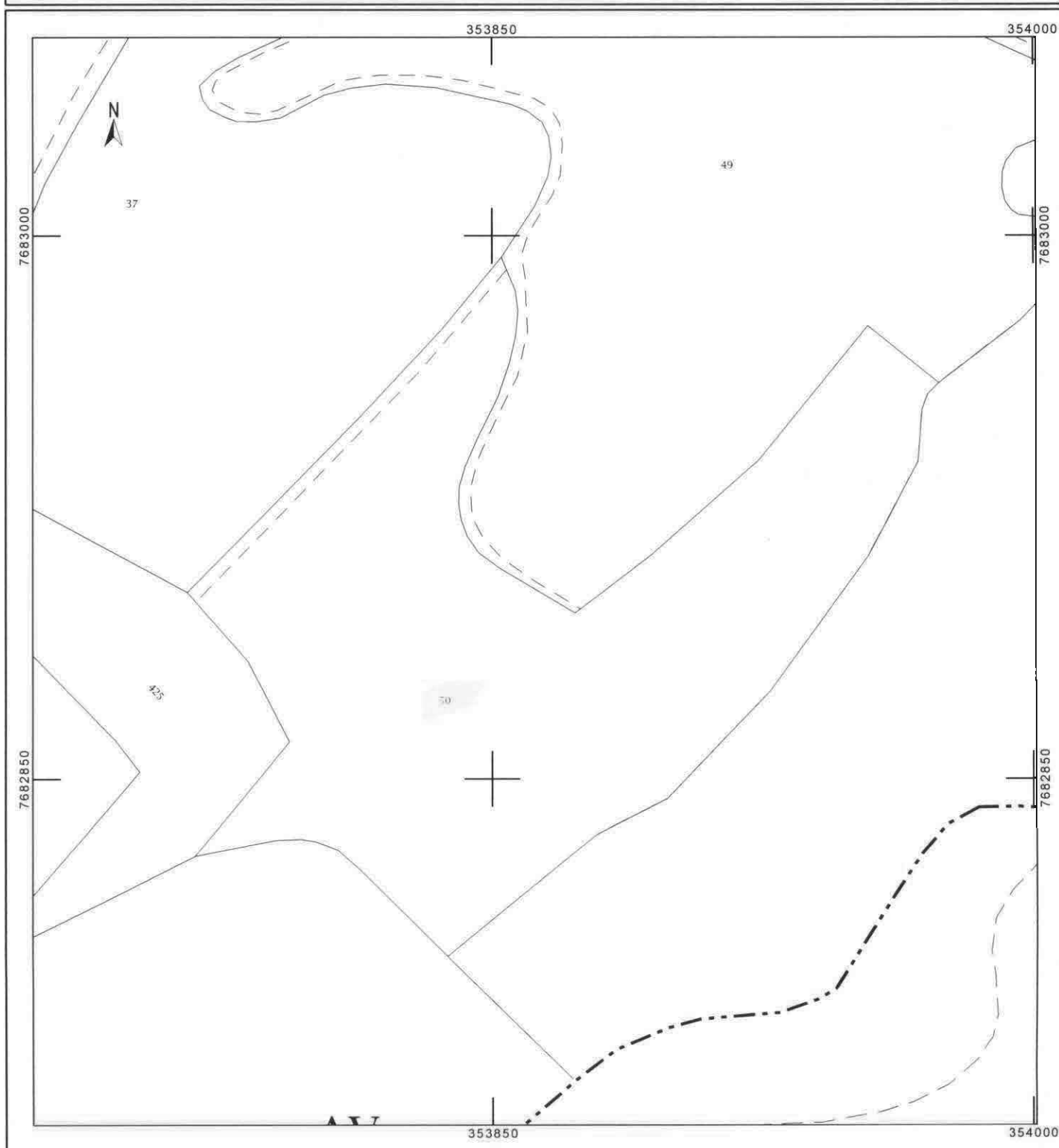
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Denis de la Reunion
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02
cdif.saint-denis-de-la-
reunion@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
LA REUNION

Commune :
SAINTE SUZANNE

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

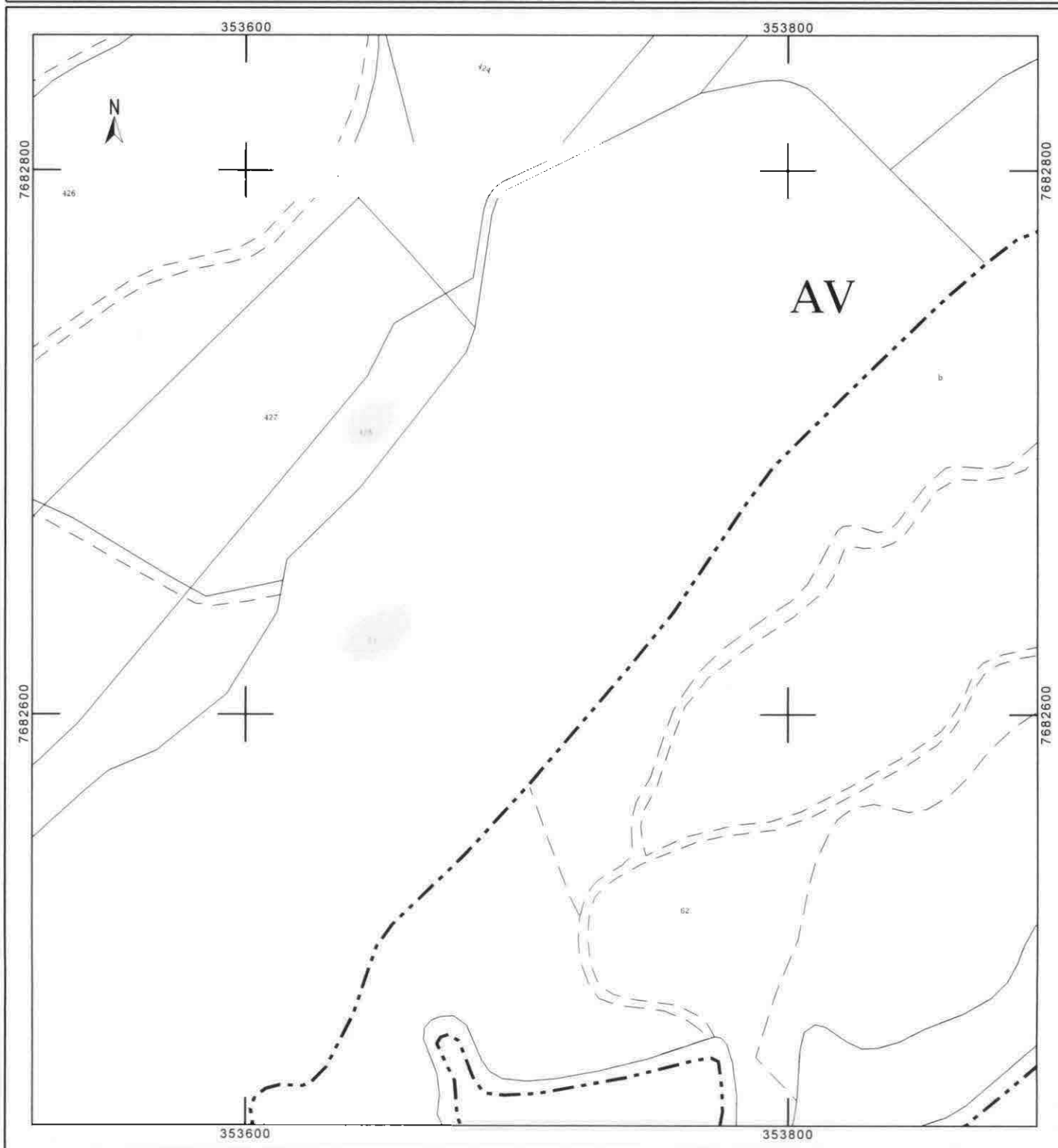
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Denis de la Réunion
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02
cdif.saint-denis-de-la-
reunion@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
LA REUNION

Commune :
SAINTE SUZANNE

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

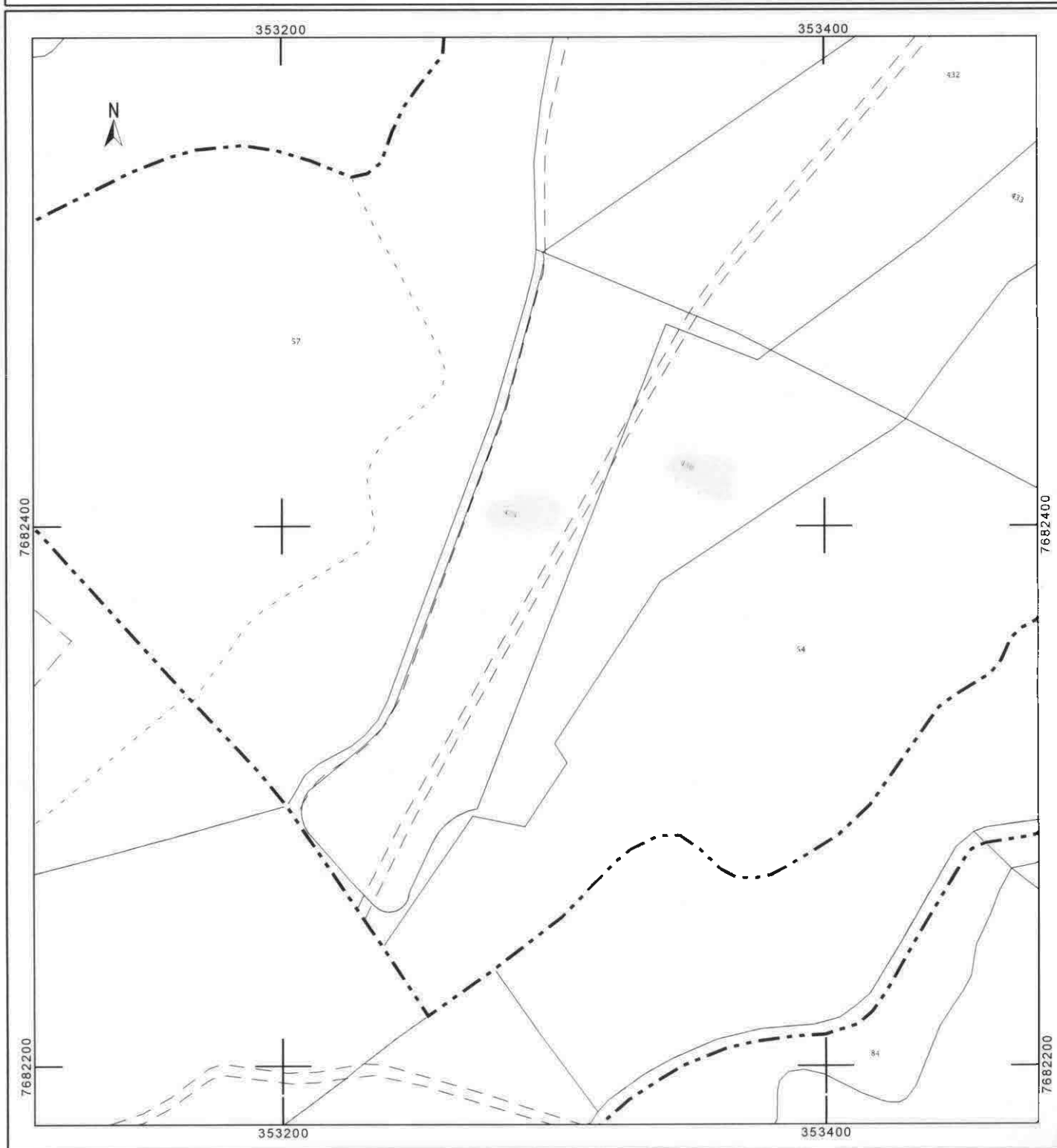
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Denis de la Reunion
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02
cdf.saint-denis-de-la-
reunion@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
LA REUNION

Commune :
SAINTE SUZANNE

Section AV
Feuille 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 27/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

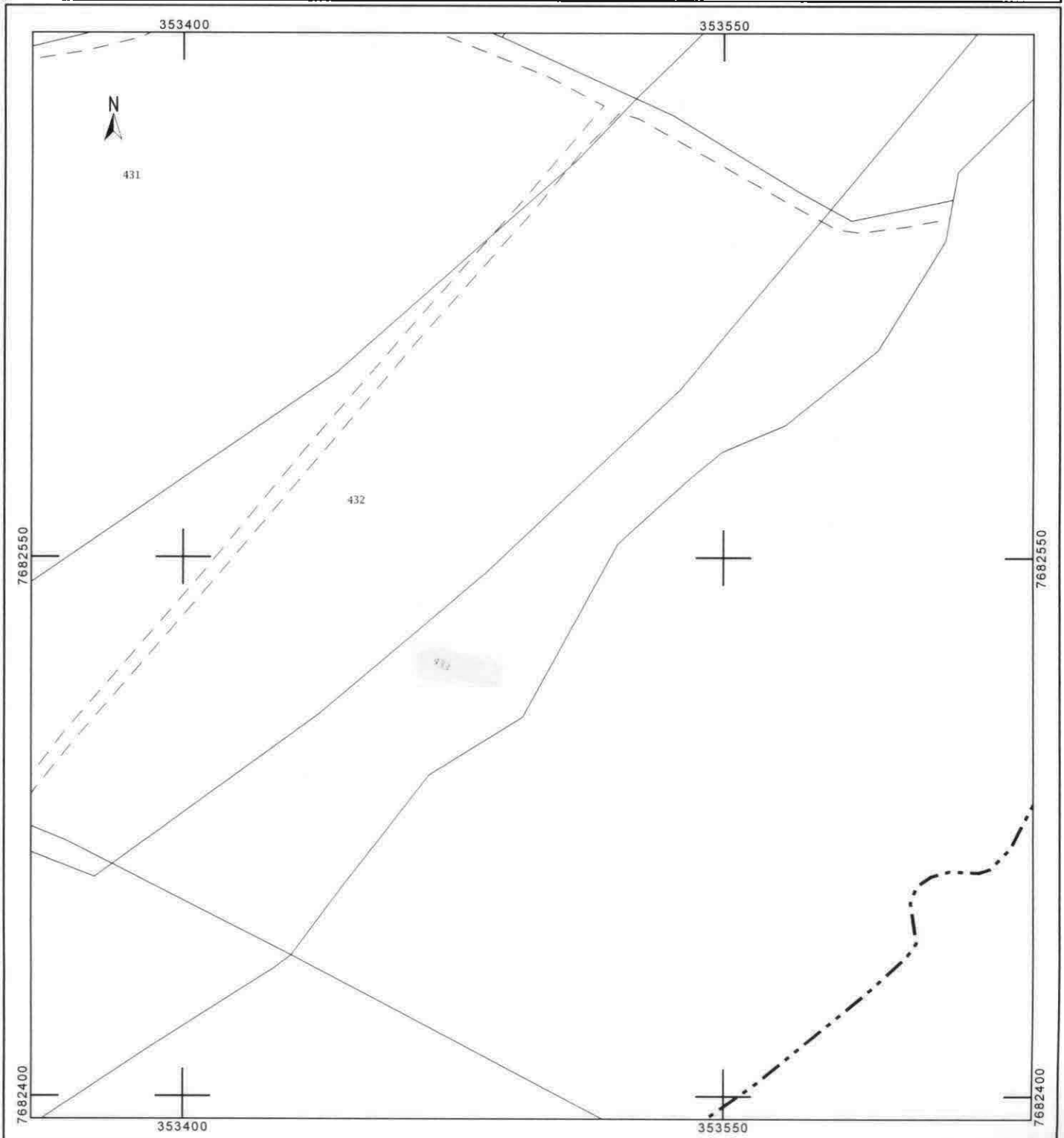
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Denis de la Reunion
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02
cdif.saint-denis-de-la-
reunion@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
LA REUNION

Commune :
SAINTE SUZANNE

Section : BI
Feuille : 000 BI 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

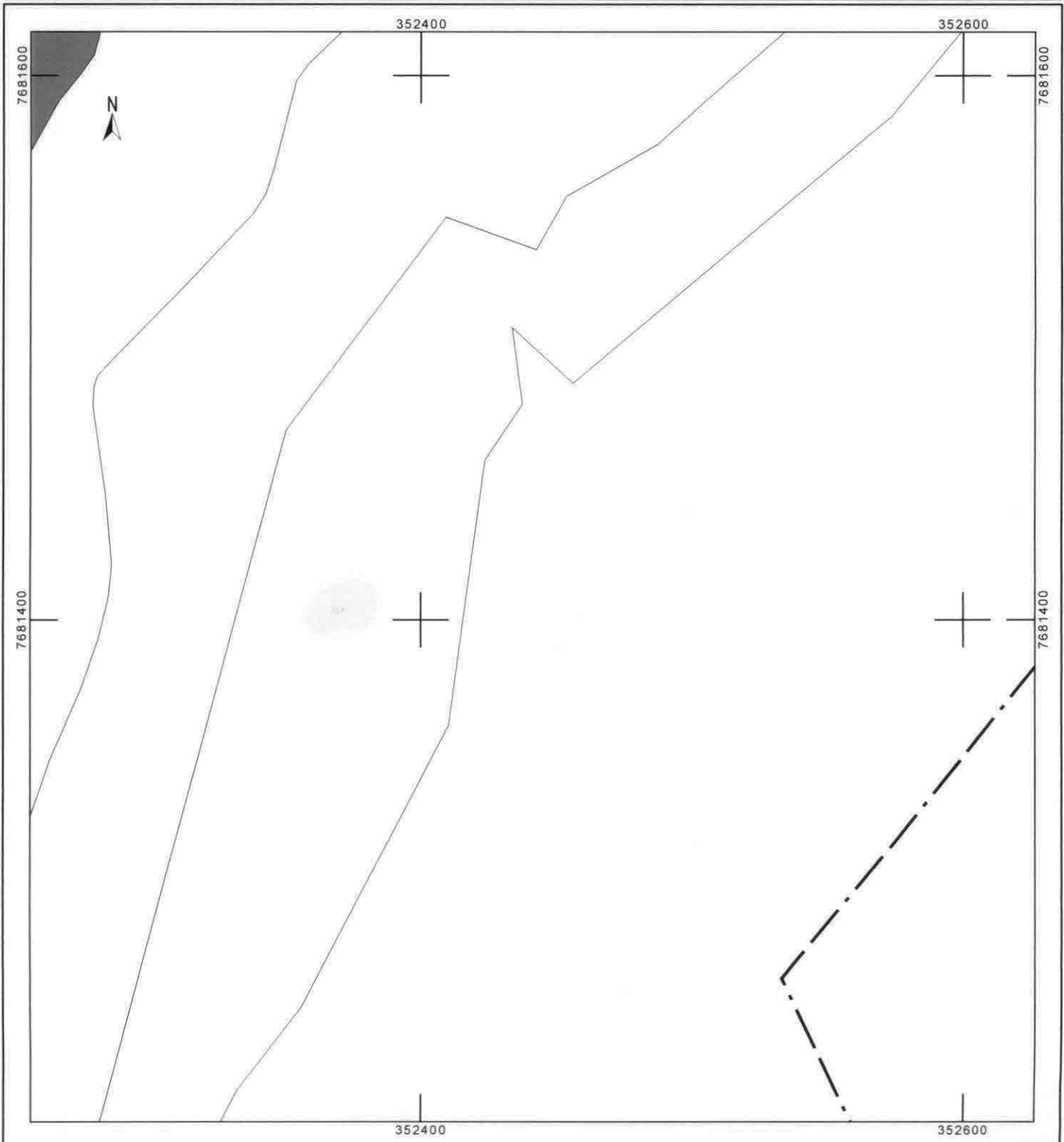
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Denis de la Reunion
1 rue Champ Fleun CS 91013 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02
cdif.saint-denis-de-la-
reunion@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
LA REUNION

Commune :
SAINTE SUZANNE

Section : BI
Feuille : 000 BI 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 27/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

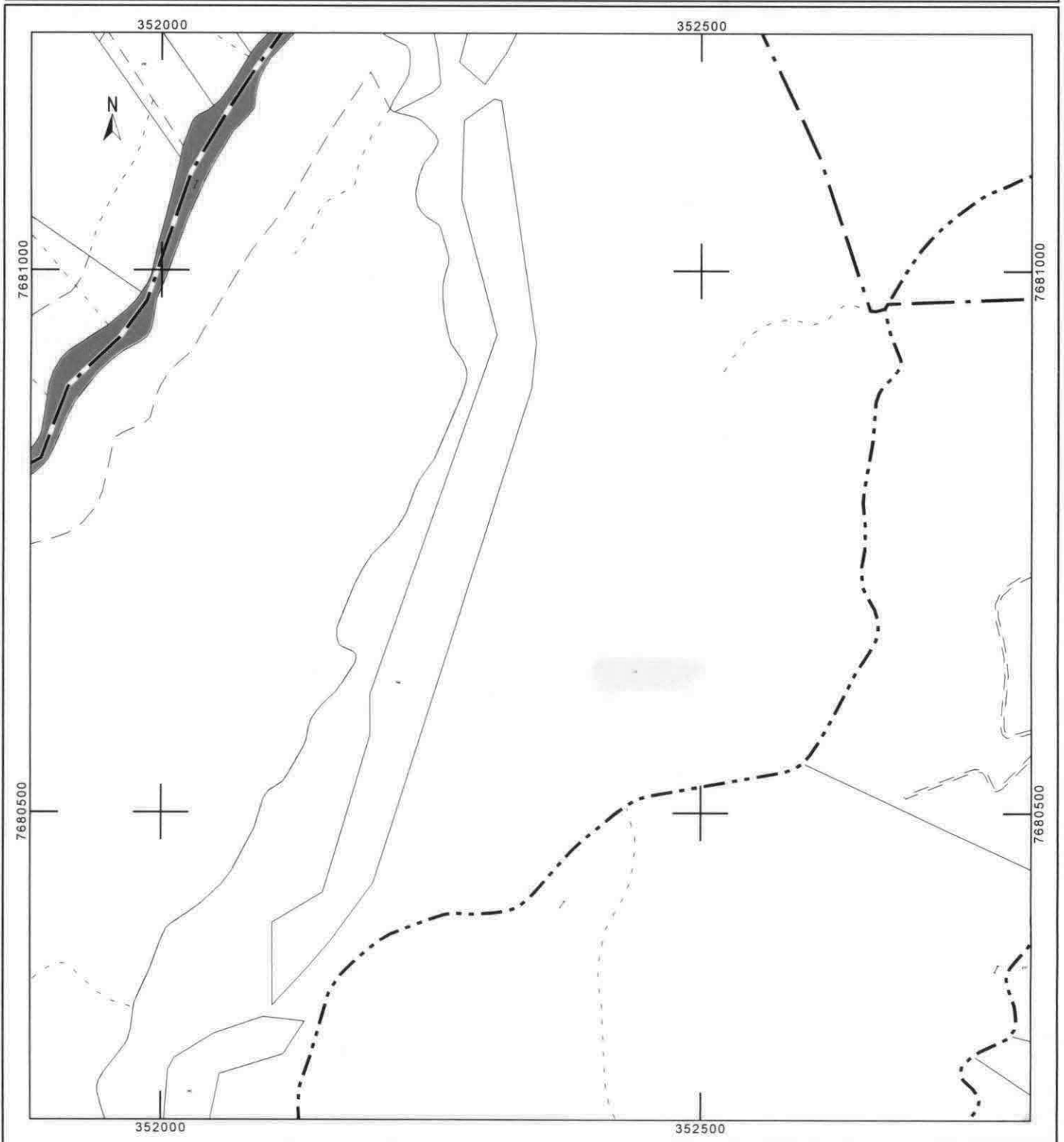
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Denis de la Reunion
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02
cdif.saint-denis-de-la-
reunion@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

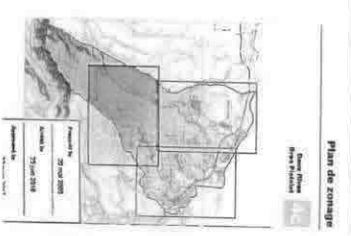
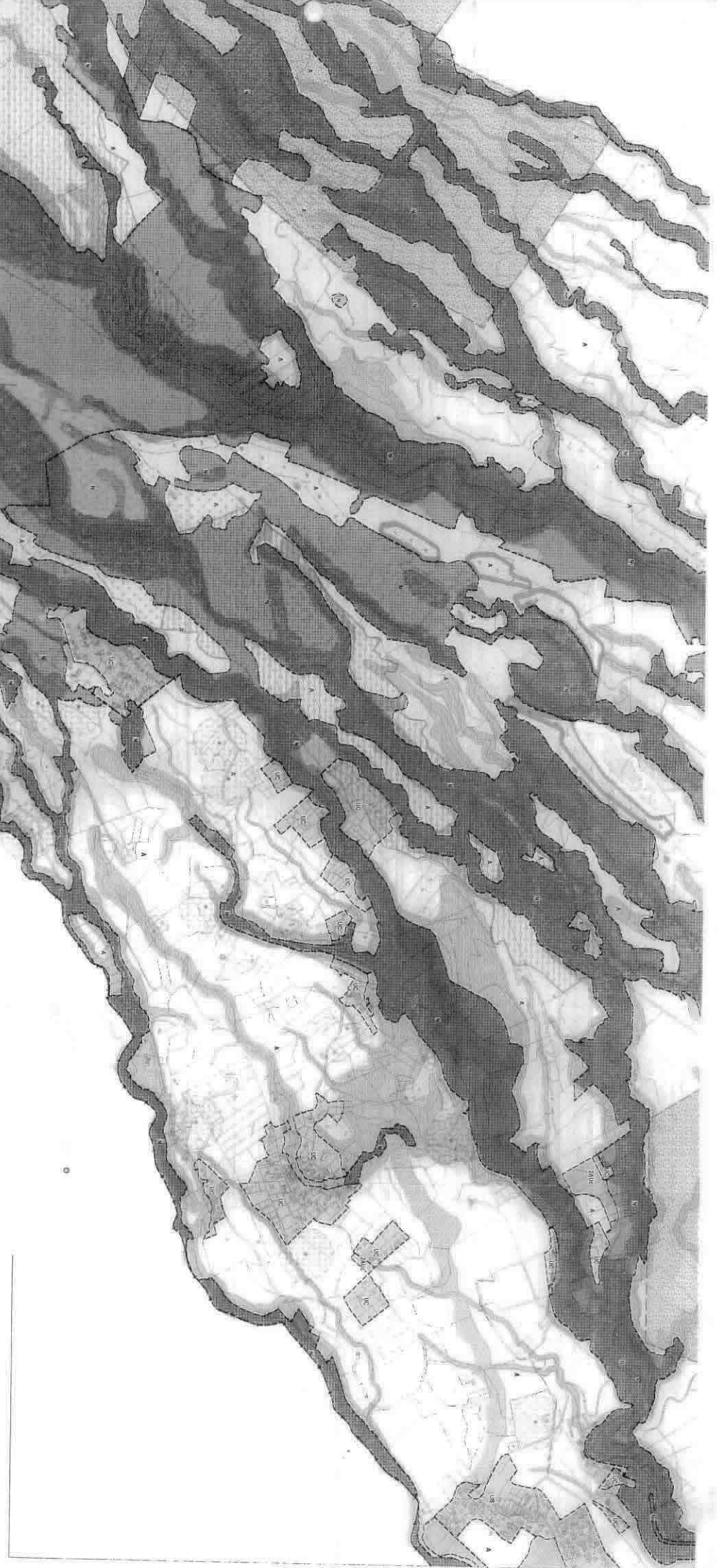
cadastre.gouv.fr



Legende
édouanne actuelle
Jaune a rose - photovoltaïque
orange - modèle édouanne

Échelle	1:5000
Projet	Plan de zonage
Commune	Sainte-Suzanne
Département	de la Réunion
Intitulé	PLAN LOCAL D'URBANISME
Version	1.0
Date	2014
Élaboré par	Service Urbanisme
Approuvé par	Le Maire
Validité	5 ans

Commune de Sainte-Suzanne
 Département de la Réunion
PLAN LOCAL D'URBANISME
 Plan de zonage
 Version 1.0
 2014

Promesse de bail éolien ELP 2

Les parcelles concernées par le projet de renouvellement éolien sont les suivantes.

En partie basse :

H. Baran

- Section AV, parcelles n° 50, 53, 428, 429, 430 et 433

En partie haute :

- Section AV, parcelle n° 13
- Section BI, parcelles n° 357 et 386

H. Baran











ANNEXE 1 :

**Liste des parcelles cadastrales objets
de la Promesse (les « Terrains »)**

Commune	Parcelle		Lieu-dit	Contenance		
	Section	Numéro		ha	a	ca
Sainte Suzanne	AV	50	Bellevue sud	1	71	00
Sainte Suzanne	AV	53	Bellevue sud	6	39	86
Sainte Suzanne	AV	428	Bellevue sud	0	34	50
Sainte Suzanne	AV	429 (emprise PV)	Bellevue sud	1	06	00
Sainte Suzanne	AV	430	Bellevue sud	1	00	16
Sainte Suzanne	AV	433	Bellevue sud	0	90	83
Sainte Suzanne	AV	13	La Perrière	1	90	50
Sainte Suzanne	BI	357	Hauts de la Perrière	3	49	37
Sainte Suzanne	BI	386	Hauts de la Perrière	70	40	19

Soit un total de parcelles de : **9**

Représentant une ~~surface~~ de : **87** ha **22** a **41** ca

ANNEXE Ibis :

**Liste des parcelles cadastrales objets
de la Promesse de servitude de passage (les « Servitudes »)**

L'accès aux éoliennes se fera par la route Départementale 63. Pour éviter certaines courbes de la route, trois pistes de 4 mètres de largeur devront être créées pour permettre le passage des camions pendant la phase chantier. Elles seront maintenues pendant la phase exploitation et pourront être utilisées par le propriétaire dans le cadre de la gestion de ses terres. Il s'agit des secteurs suivants (plans de localisation joints) :

- partie basse de la RD 63 : parcelles AK 01 et AN 52,
- partie médiane de la RD 63 : parcelles AN 56, 57 et 58,
- partie haute de la RD 63 : parcelles AM 58 et 59.

Sur le site de La Perrière, le chemin empruntera la piste d'exploitation existante, déjà utilisée pour le projet actuel. Cette piste sera élargie et stabilisée pour permettre le passage des engins de transport et de montage.

- partie basse du site de la Perrière : parcelles AM 96, AV 35, 36, 38, 39, 41, 42, 425 et 431,
- partie médiane du site : parcelles AV 15, 417, 420 et 447,
- partie haute du site : parcelle BI 386.

Des plans précis et définitifs seront annexés au bail.

Commune	Parcelle		Lieu-dit	Contenance		
	Section	Numéro		ha	a	ca
Sainte Suzanne	AK	1	La Vigne	6	15	30
Sainte Suzanne	AN	52	La Vigne	5	93	10
Sainte Suzanne	AN	56	La Vigne	5	18	90
Sainte Suzanne	AN	57	La Vigne	4	13	40
Sainte Suzanne	AN	58	La Vigne	4	87	90
Sainte Suzanne	AM	58	Bellevue	4	13	40
Sainte Suzanne	AM	59	Bellevue	2	48	00
Sainte Suzanne	AM	96	Bellevue		72	70
Sainte Suzanne	AV	35	Bellevue sud	6	94	50
Sainte Suzanne	AV	36	Bellevue sud	4	20	00
Sainte Suzanne	AV	38	Bellevue sud	4	02	50
Sainte Suzanne	AV	39	Bellevue sud		85	50
Sainte Suzanne	AV	41	Bellevue sud	3	01	00
Sainte Suzanne	AV	42	Bellevue sud	1	33	00
Sainte Suzanne	AV	57	Bellevue sud	4	02	00
Sainte Suzanne	AV	425	Bellevue sud		47	10
Sainte Suzanne	AV	431	Bellevue sud	2	43	16
Sainte Suzanne	AV	15	La Perrière	1	80	00
Sainte Suzanne	AV	417	La Perrière		50	80
Sainte Suzanne	AV	420	La Perrière		96	88
Sainte Suzanne	AV	447	La Perrière	2	78	15

Promesse de bail emphytéotique PROJET EOLIEN – Les Hauts de la Perrière – 2018

Sainte Suzanne	BI	386	Hauts de la Perrière	70	40	19
----------------	----	-----	----------------------	----	----	----

ANNEXE 2 :

**Descriptif d'un projet éolien en général
&
Contraintes d'exploitation formulées par les Promettants**

Les Parties indiquent dans la présente annexe les contraintes spécifiques des Terrains (par exemple : existence de drains ou d'irrigation³, de ruisseauxou autres éléments spécifiques susceptibles d'avoir un impact sur la réalisation du Projet).

Le PROMETTANT déclare qu'il existe sur la parcelle cadastrée AM 58 une citerne d'eau et que ladite parcelle est traversée par une canalisation. Le BENEFICIAIRE déclare en avoir parfaite connaissance et s'engage à titre de condition essentielle et déterminante aux présentes à préserver cette citerne et la canalisation.

Le PROMETTANT déclare que la parcelle cadastrée BI 386 est ~~actuellement~~ louée à bail rural à long terme à Monsieur Yannis BOYER suivant acte reçu par Maître ~~Bertrand~~ MACE, le 1^{er} août 2016. Le BENEFICIAIRE déclare en avoir parfaite connaissance. La ~~promesse~~ de bail est ~~conclue~~ sous la condition suspensive que Monsieur Yannis BOYER consente à ~~la résiliation~~ amiable dudit ~~bail~~ rural à long terme sans indemnité sur les parcelles qui seront ~~prises~~ à bail, ~~en vertu de la promesse de~~ bail dont la présente constitue une annexe, au plus tard au jour ~~de~~ la ~~signature~~ du ~~bail~~.

³ Dans ce cas, annexer, dans la mesure du possible, les plans disponibles.

ANNEXE 3
MANDAT

Les soussignés :

M. Hervé Marie Albert Hyacinthe **BARAU**, Né le 9 mai 1952 à Sainte Suzanne (97441)
De nationalité française, demeurant à Sainte Suzanne (97441), n°5 La Vigne,

Madame Valérie Marie Anne Noëlle **BARAU**, employée agricole, épouse de Monsieur Danny Josué **CRUZ RIVERA**, demeurant à SAINTE-SUZANNE (97441) n°3 La Vigne.

Madame Virginie Marie Thérèse Lilia **BARAU**, employée, épouse de Monsieur Pierre **MONTALVAN**, demeurant à SAINTE-SUZANNE (97441) la Vigne.

La Société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA VIGNE**, groupe foncier agricole, au capital de 774.135,60 €, dont le siège est à SAINTE SUZANNE (97441), lieudit "LA VIGNE", identifiée au SIREN sous le numéro 318226420 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS (97400), sous le numéro D 318 226 420.

Donne mandat à :

QUADRAN, Société par Actions Simplifiée au capital de 8 260 279 €, dont le siège social se situe est à BEZIERS (34500), 74, rue Lieutenant de Montcabrier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le numéro 434 836 276.
ou toute personne qu'elle se substituerait,

D'agir, à sa faculté, en mon (notre/nos) nom(s) et pour mon (notre/nos) compte(s) pour les actes ci-après, ainsi que pour leurs suites nécessaires, en application de l'Article 3 de la Promesse dont le présent mandat est une annexe, à savoir :

- Faire procéder aux opérations de division (et/ou fusion), bornage et, au choix du mandataire, d'arpentage des Terrains ci-après
- Les faire déposer et publier.

Commune	Parcelle		Lieu-dit	Contenance		
	Section	Numéro		ha	a	ca
Sainte Suzanne	AV	50	Bellevue sud	1	71	00
Sainte Suzanne	AV	53	Bellevue sud	6	39	86
Sainte Suzanne	AV	428	Bellevue sud	0	34	50
Sainte Suzanne	AV	429	Bellevue sud	1	06	00
Sainte Suzanne	AV	430	Bellevue sud	1	00	16
Sainte Suzanne	AV	433	Bellevue sud	0	90	83
Sainte Suzanne	AV	13	La Perrière	1	90	50
Sainte Suzanne	BI	357	Hauts de la Perrière	3	49	37
Sainte Suzanne	BI	386	Hauts de la Perrière	70	40	19

Etant rappelé que :

- le mandataire est fondé déterminer la ou les parcelles à créer (par détachement ou fusion), à l'intérieur de l'une, plusieurs ou toutes celles référencées ci-avant,

Promesse de bail emphytéotique PROJET EOLIEN – Les Hauts de la Perrière – 2018

- le mandataire est fondé à décider de la localisation de toute parcelle à créer (par détachement ou fusion), Ces opérations sont aux frais exclusifs du mandataire (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication). A leur occasion, le mandataire veillera à faire vérifier par le géomètre-expert en charge de ces opérations l'absence d'interdiction de « diviser ».
Ce mandat est irrévocablement donné pour la même durée que celle de la Promesse dont il est une annexe.

Fait à _____, le _____

Signature du mandant :

Signature du mandataire :

ANNEXE 3 BIS

TITRE D'HABILITATION A CONSTRUIRE

Les soussignés :

M. Hervé Marie Albert Hyacinthe **BARAU**, Né le 9 mai 1952 à Sainte Suzanne (97441)
De nationalité française, demeurant à Sainte Suzanne (97441), n°5 La Vigne,

Madame Valérie Marie Anne Noëlle **BARAU**, employée agricole, épouse de Monsieur Danny Josué **CRUZ RIVERA**, demeurant à SAINTE-SUZANNE (97441) n°3 La Vigne.

Madame Virginie Marie Thérèse Lilia **BARAU**, employée, épouse de Monsieur Pierre **MONTALVAN**, demeurant à SAINTE-SUZANNE (97441) la Vigne.

La Société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA VIGNE**, groupe foncier agricole, au capital de 774.135,60 €, dont le siège est à SAINTE SUZANNE (97441), lieudit "LA VIGNE", identifiée au SIREN sous le numéro 318226420 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS (97400), sous le numéro D 318 226 420.

Propriétaire des parcelles suivantes :

Commune	Parcelle		Lieu-dit	Contenance		
	Section	Numéro		ha	a	ca
Sainte Suzanne	AV	50	Bellevue sud	1	71	00
Sainte Suzanne	AV	53	Bellevue sud	6	39	86
Sainte Suzanne	AV	428	Bellevue sud	0	34	50
Sainte Suzanne	AV	429	Bellevue sud	1	06	00
Sainte Suzanne	AV	430	Bellevue sud	1	00	16
Sainte Suzanne	AV	433	Bellevue sud	0	90	83
Sainte Suzanne	AV	13	La Perrière	1	90	50
Sainte Suzanne	BI	357	Hauts de la Perrière	3	49	37
Sainte Suzanne	BI	386	Hauts de la Perrière	70	40	19

Autorise la société **QUADRAN** ou tout tiers ou société qui lui serait substituée, notamment à :

- à déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes, déclarations préalables et autorisations nécessaires ou utiles aux études et à la réalisation du Projet (urbanisme, environnement, énergie, industrie, raccordement électrique, etc.), et, plus particulièrement, déposer toute demande de permis de construire et dossier ICPE,
- à construire et exploiter un parc éolien (en tout ou partie) sur les terrains dans une zone d'implantation comportant les parcelles énumérées ci-dessus,
- à créer des plateformes temporaires ou permanentes de montage et de maintenance des éoliennes en totalité ou partiellement sur les parcelles énumérées ci-dessus,
- à aménager des virages et/ou créer des chemins d'accès sur les parcelles énumérées ci-dessus,
- à mettre en place des câbles de transport d'énergie électrique enterrés dans les parcelles énumérées ci-dessus,
- à construire des éoliennes dans les parcelles énumérées ci-dessus dont les pales survoleront les mêmes parcelles,
- à construire des éoliennes dans les parcelles voisines dont les pales surplomberont les parcelles énumérées,

Promesse de bail emphytéotique PROJET EOLIEN – Les Hauts de la Perrière – 2018

- à entreprendre des gros entretiens des éoliennes dans les parcelles énumérées ci-dessus,
- à entreposer ou laisser le passage temporairement aux engins de chantiers dans les parcelles énumérées ci-dessus.

Fait à

Le.....

Signature(s) :

ANNEXE 4
PRINCIPALES CLAUSES
(Bail emphytéotique ; *mutatis mutandis*, constitution de Servitudes)

Les clauses ci-après sont d'ores et déjà convenues entre les Parties à la Promesse, dont les présentes sont une annexe. Elles remplacent toute clause « pré-imprimées » d'une trame notariale, dès lors qu'il y aurait une contradiction entre ces clauses « pré-imprimées » et l'une, au moins, des clauses ci-dessous.

DUREE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le BAIL est consenti et accepté pour une durée de vingt (20) années, dont le calcul commence à la levée d'option du PRENEUR, intervenue en date du **++++**. Ainsi, la date des présentes n'est pas celle de la naissance de l'emphytéose, mais de sa constatation en la forme notariée.

Le BAIL ne peut se prolonger par tacite reconduction. Il cesse automatiquement par l'arrivée de son terme, sauf prorogation prévue ci-après.

L'échéance du BAIL ne fait naître aucune indemnité, de part ou d'autre.

Avant l'échéance du terme, le PRENEUR peut proroger ce terme, une (1) fois, pour une période de dix (10) années. De sorte que le BAIL est convenu pour durer, à compter de sa date de prise d'effet, vingt (20) ans au minimum, et trente (30) ans au maximum.

S'il exerce cette faculté, le PRENEUR envoie d'une lettre recommandée **avec avis de réception** au BAILLEUR et, s'il est encore en activité, à l'EXPLOITANT, six (6) mois au **plus** avant l'échéance **du** terme de la période en cours, la date d'expédition de cette lettre faisant foi entre **les Parties**. La prorogation **démarre** à compter du dernier jour franc, 24h00, de la période en cours.

En cas de prorogation, le loyer continue à être dû, **selon les mêmes règles et modes** que pour la période antérieure. Ainsi, à l'exception de son terme, le BAIL **demeure inchangé pour toute la période prorogée**. Le PRENEUR prend en charge les frais afférents à **cette prorogation**, notamment d'acte **notarié et de publicité foncière**.

Au terme du BAIL, quelle **qu'en soit la cause**, le PRENEUR **doit** se conformer **aux** devoirs mis à sa charge, notamment en **matière de démantèlement**.

CADUCITE

Si, pendant la durée du BAIL **advenait l'un**, au moins, des événements ci-après :

- Annulation (ou retrait) **de** l'autorisation d'implantation du poste source ou du poste livraison concerné par le **projet** du PRENEUR, auquel les présentes se rapportent ;
- Interdiction d'exploiter une ou plusieurs éoliennes sur le Terrain et, plus largement, sur le Site d'implantation de ce Projet ;
- Cessation (par annulation ou résiliation) et/ou le non renouvellement du contrat d'achat d'électricité relatif au projet du PRENEUR, pour une cause indépendante du PRENEUR ;
- Non obtention ou non renouvellement des garanties financières prévues par l'article L. 553-3 du Code de l'environnement, pour une cause indépendante du PRENEUR ;
- Annulation ou abrogation, totale ou partielle de l'un ou plusieurs des textes visant le contrat d'achat d'électricité relatif projet du PRENEUR, ayant pour conséquence une modification substantielle du contrat d'achat d'électricité, notamment : modification de la durée du contrat d'achat d'électricité, modification du prix d'achat de l'électricité produite ;
- Arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation d'une ou des éoliennes du projet du PRENEUR, pour une cause qui lui est indépendante, savoir :
 - o modification légale ou réglementaire affectant les autorisations, permis ou licences nécessaires à l'exploitation d'une ou des éoliennes,
 - o la destruction des constructions/installations ayant été édifiées ;
 - o destruction partielle ou totale du réseau de transport d'électricité, nécessitant une interruption longue de l'exploitation d'une ou des éoliennes,

Promesse de bail emphytéotique PROJET EOLIEN – Les Hauts de la Perrière – 2018

le PRENEUR a, seul, la faculté d'invoquer la caducité du BAIL, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement, ainsi que la possibilité d'exploiter notamment un Parc Eolien, de manière rentable. Il en informe ensuite le BAILLEUR, par lettre recommandée avec avis de réception, sommation d'huissier ou remise en mains propres contre récépissé, à son libre choix. Cependant, en aucun cas, le PRENEUR ne peut invoquer cette caducité moins de DIX-HUIT (18) années et UN (1) jour après la prise d'effet du BAIL.

La caducité du BAIL ne donne lieu à aucune indemnité de part et d'autre. Toutefois, dans le cas où le PRENEUR a constitué des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers dont les droits sont inscrits au Service de la Publicité Foncière, aucune caducité du BAIL ne peut intervenir, avant l'expiration de la procédure ci-dessous. Le PRENEUR notifie par lettre recommandée avec avis de réception aux titulaires de ces droits réels la survenance d'une cause de caducité du BAIL. Si, dans les trois (3) mois de cette notification, ces derniers ne lui ont pas signifié, par lettre recommandée avec avis de réception, leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation du Parc Eolien envisagé et à la vente de l'électricité produite à tout organe habilité à l'acquérir) dans les droits et obligations du PRENEUR, la caducité se produit. En cas de substitution, celle-ci est constatée par acte authentique. En cas de caducité du BAIL, le PRENEUR doit se conformer aux devoirs mis à sa charge en fin de BAIL, notamment en matière de démantèlement.

Pour les seuls besoins du présent article, il est indiqué que, sans porter atteinte à la liberté qui caractérise l'emphytéote, ce dernier a comme projet (auquel les présentes se rapportent) de réaliser, s'il le décide, notamment un Parc Eolien, sur le territoire de la Commune de Saint Pierre

RESILIATION

Par application des dispositions de l'article L. 451-5 du Code rural, conformément aux conditions qui y figurent, le défaut de paiement par le PRENEUR autorise le BAILLEUR, après un commandement de payer resté infructueux, à poursuivre la résiliation judiciaire du BAIL, sous réserve des délais que peuvent accorder les tribunaux eu égard aux circonstances.

Outre pour défaut de paiement, le BAIL peut être judiciairement résilié, à la demande d'une Partie, en cas d'inexécution par l'autre Partie de ses engagements, pourvu que cette inexécution ait des conséquences graves et ait fait l'objet d'une mise en demeure d'avoir à exécuter restée infructueuse.

Toutefois, dans le cas où le PRENEUR aurait constitué des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des créanciers ayant fait publier leurs droits, aucune demande de résiliation du présent bail n'est recevable à la demande du BAILLEUR avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé par lettre recommandée à ces créanciers et dans la mesure où aucun d'eux n'aurait notifié au BAILLEUR son intention de se substituer ou de substituer un tiers désigné dans les droits et obligations du PRENEUR.

A cet effet, le BAILLEUR s'engage à dénoncer à ces créanciers du PRENEUR une copie du commandement de payer ou de la mise en demeure d'exécuter, en même temps que ce commandement ou cette mise en demeure. Cette dénonciation interviendra par lettre recommandée avec avis de réception.

Si, dans les trois (3) mois de cette dénonciation, aucun de ces créanciers du PRENEUR n'a signifié au BAILLEUR, par lettre recommandée avec avis de réception, sa substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par lui, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation d'éoliennes et à la vente de l'électricité produite à tout organe habilité à l'acquérir) dans les droits et obligations du PRENEUR, la demande de résiliation pourra être introduite contre le PRENEUR. En cas de substitution, celle-ci sera constatée par acte authentique, le BAILLEUR ne pouvant s'y opposer.

En cas de résiliation du BAIL, le PRENEUR devra se conformer aux obligations mises à sa charge en fin du BAIL, notamment en matière de démantèlement.

DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

Le PRENEUR a, notamment, la faculté d'implanter sur le BIEN, librement et sous sa seule responsabilité, sans que cela n'altère la valeur du fonds lors de sa restitution, autant d'éléments que possible pouvant composer un Parc éolien, ainsi que tous ses accessoires et locaux annexes et la faculté de les exploiter dans les mêmes conditions.

Conformément à l'intention des Parties, il est expressément convenu que si, pour quelque raison que ce soit, le présent accord ne pouvait recevoir la qualification de bail emphytéotique, le BAILLEUR s'engage, pour la durée

Promesse de bail emphytéotique PROJET EOLIEN – Les Hauts de la Perrière – 2018

prévue par le BAIL et de manière irrévocable, à ne pas se prévaloir des dispositions des articles 551 à 553 et 555 du Code civil, acceptant ainsi de ne pas prétendre à la propriété des éléments entreposés ou édifiés par le PRENEUR sur le BIEN. Le présent alinéa est autonome, conformément au consentement des Parties.

De manière générale, le Bail ne doit comporter aucune clause incompatibles avec la nature du bail emphytéotique, et notamment :

- clause « Conditions résolutoires » prévues par les trames notariées non compatibles avec un bail emphytéotique,
- limitation à la libre disposition des Terrains (destination, sous-location),
- restriction à la liberté de cession,
- durée inférieure à 18 ans et un jour.

ANNEXE 6

**Avis relatif aux conditions de remise en état
du Terrain lors de l'arrêt définitif du Parc éolien**

Les soussignés :

M. Hervé Marie Albert Hyacinthe **BARAU**, Né le 9 mai 1952 à Sainte Suzanne (97441)
De nationalité française, demeurant à Sainte Suzanne (97441), n°5 La Vigne,

Madame Valérie Marie Anne Noëlle **BARAU**, employée agricole, épouse de Monsieur Danny Josué
CRUZ RIVERA, demeurant à SAINTE-SUZANNE (97441) n°3 La Vigne.

Madame Virginie Marie Thérèse Lilia **BARAU**, employée, épouse de Monsieur Pierre **MONTALVAN**,
demeurant à SAINTE-SUZANNE (97441) la Vigne.

La Société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA VIGNE**, groupe foncier agricole, au capital de 774.135,60 €, dont le siège est à SAINTE SUZANNE (97441), lieudit "LA VIGNE", identifiée au SIREN sous le numéro 318226420 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS (97400), sous le numéro D 318 226 420.

Propriétaire des parcelles suivantes :

Commune	Parcelle		Lieu-dit	Contenance		
	Section	Numéro		ha	a	ca
Sainte Suzanne	AV	50	Bellevue sud	1	71	00
Sainte Suzanne	AV	53	Bellevue sud	6	39	86
Sainte Suzanne	AV	428	Bellevue sud	0	34	50
Sainte Suzanne	AV	429	Bellevue sud	1	06	00
Sainte Suzanne	AV	430	Bellevue sud	1	00	16
Sainte Suzanne	AV	433	Bellevue sud	0	90	83
Sainte Suzanne	AV	13	La Perrière	1	90	50
Sainte Suzanne	BI	357	Hauts de la Perrière	3	49	37
Sainte Suzanne	BI	386	Hauts de la Perrière	70	40	19

Accepte les conditions de remise en état prévues par la société QUADRAN, reprises ci-dessous et conformes à l'arrêté du 26 août 2011, modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014 et reprises par l'article R 553-6 du Code de l'environnement « *relatif à la remise en état et à la construction des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent* ».

Les opérations de remise en état permettront au Terrain de retrouver sa vocation initiale, à savoir, l'exploitation agricole ou d'élevage.

Dans ces conditions, les opérations de remise en état comprendront :

Promesse de bail emphytéotique PROJET EOLIEN – Les Hauts de la Perrière – 2018

- le démantèlement des installations de production d'électricité (éoliennes et poste de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 m autour des aérogénérateurs et des postes de livraison)
- l'excavation des fondations sur une profondeur de 1 m.
- le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation (sauf si le propriétaire souhaite leur maintien en l'état).

L'ensemble des travaux de remise en état du Site sera à la charge de la société exploitant le Parc éolien.

Fait le

A

En exemplaires

Nom Prénom

Signature(s) :

PROJET

ANNEXE 7

DOCUMENT D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Cette notice n'est pas un contrat

Elle atteste simplement que les informations ci-dessous ont été remises à ses signataires

INFORMATION n° 1: L'ESSENTIEL D'UN PROJET EOLIEN

Il va vous être proposé d'entrer dans un projet éolien et d'y participer, grâce à votre accord. Il est donc important que vous soyez informé(e) de ce qu'un tel projet signifie.

POUR L'ESSENTIEL : un projet éolien est long et difficile à mener de l'idée d'origine jusqu'à la possibilité de le réaliser effectivement. Néanmoins, si ce projet réussit, il est ensuite généralement exploité sur une durée de VINGT à TRENTE années.

PRINCIPALES PHASES :

- Concertation préalable des élus de votre territoire
- Acceptation des propriétaires fonciers (et exploitants) pouvant être concernés
- Etudes préalables au dépôt des autorisations
- Instruction de la demande
- Obtention des autorisations
- Réitération des engagements fonciers par acte notarié
- Réfection des voiries conventionnée et ouverture de chantier
- Construction
- Mise en service des éoliennes et l'inauguration
- Exploitation des éoliennes
- Démantèlement des éoliennes

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

163369 /BM /DM /

l'Attention ... S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2015-348 DEAL/SPRINR** du **23 juillet 2015** mis à jour le **AP n°2017-079 DEAL/SPRINR/UPRN du 15 mars 2017**

Adresse de l'immeuble **Belle Vue Sud AV 429 -AV 13-AV 50-AV 53-AV 428-AV 430-AV 433 BI 386** code postal ou Insee **97441** commune **SAINTE-SUZANNE**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit 18/11/2016 anticipé approuvé date **26/06/2015**

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanche
 cyclone mouvement de terrain sécheresse géotechnique feu de forêt
 séisme volcan autres Erosion du trait de côte et submersion marine

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Arrêtés préfectoraux, PPRN, cartographie

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
 prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

*catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Bailleurs

date / Lieu

Preneur

GFA LA VIGNE représenté par M. Hervé BARAU

27 avril 2018 / Saint-Denis

Société QUADRAN représentée par Gaëlle VALLEE

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.
Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.



code postal 97441

Commune de Sainte-Suzanne

code insee 97420

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° 2015-348
DEAL/SPRINR

du 23 juillet 2015

mis à jour

AP n°2017- 079
DEAL/SPRINR/UPRN du 15
mars 2017

servitudes

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [PPR]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturels miniers technologiques non

Approuvé par AP n° 2015-1094

SG/DRCTCV

date 26 juin 2015

aléa

inondation et mouvements de terrain

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Note de présentation

Règlement

7 planches du zonage réglementaire – mai 2015

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturels miniers technologiques non

Prescrit

date 18 novembre 2016

aléa

Érosion du trait de cote et submersion marine

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Porter à connaissance du 16 juillet 2015 – 2 planches de l'aléa recul du trait de côte – novembre 2014

consultable sur Internet *

Porter à connaissance du 16 juillet 2015 – 2 planches de l'aléa submersion marine – novembre 2014

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 x Très faible Zone 1 *

* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

consultable sur Internet *

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

Carte du zonage sismique de la France

1 planche du zonage réglementaire au 1/15 000^{ème} – mai 2015

2 planches de l'aléa recul du trait de côte et de l'aléa submersion marine- novembre 2014

à la date de l'édition de la présente fiche communale

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

catastrophes naturelles

nombre 11

catastrophes technologiques

nombre

Date

15 MAR. 2017

Le Préfet de département
Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur de la Direction Adjoint DMZ
Logement Responsable Gestion de crise
Chef du Pôle Risques

Ivan MARTIN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

DIRECTION DE
L'ENVIRONNEMENT, DE
L'AMENAGEMENT ET DU
LOGEMENT

Saint-Denis, le 15 MAR. 2017

Service Prévention des Risques
Naturels et Routiers

Unité prévention des risques
naturels

ARRETE N°2017-079/DEAL/SPRINR/UPRN
relatif à l'information des acquéreurs et des
locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs sur la
commune de Sainte-Suzanne

**LE PRÉFET DE LA RÉUNION,
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et
à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du
territoire français ;

VU le décret du 31 juillet 2014 portant nomination de M. Dominique SORAIN préfet de la
région Réunion, préfet du département de la Réunion ;

VU l'arrêté du 16 août 2016 portant nomination de M. Jean-Michel MAURIN directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Réunion ;

VU l'arrêté 1864 du 20 septembre 2016 portant délégation de signature à M. Jean-Michel MAURIN directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Réunion ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1993 SG/DRCTCV du 19 décembre 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, modifiés par les arrêtés préfectoraux n°3006 SG/DRCTCV du 13 août 2014, n°4283 SG/DRCTCV du 27 août 2014, n°2015-347 DEAL/SPRINR du 23 juillet 2015, 2015-062 DEAL/SPRINR du 12 février 2016 et 2016-336 DEAL/SPRINR du 6 juillet 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 451 SG/DRCTCV du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Sainte-Suzanne, mis à jour par les arrêtés préfectoraux n°1548 SG/DRCTCV du 7 octobre 2011, n° 3696 SG/DRCTCV du 6 juin 2014 et n°2015-348 DEAL/SPRINR du 23 juillet 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-1094 SG/DRCTCV du 26 juin 2015 approuvant le Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles relatifs aux phénomènes d'inondation et de mouvements de terrain de la commune de Sainte-Suzanne ;

CONSIDERANT l'arrêté préfectoral n°2016-2288 SG/DRCTCV du 18 novembre 2016 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles relatif aux aléas recul du trait de cote et submersion marine sur le territoire de la commune de Sainte-Suzanne ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture et de Monsieur le Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Réunion ;

ARRETE

ARTICLE 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Sainte-Suzanne sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'informations comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques majeurs auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la cartographie des zones exposées ou réglementées,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier communal d'informations et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en Préfecture et Mairie concernée.

Le dossier communal d'informations est accessible sur le site Internet de la Préfecture de La Réunion.

ARTICLE 2

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 3

L'arrêté préfectoral n° 2015-348 DEAL/SPRINR du 23 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Sainte-Suzanne est mis à jour par le présent arrêté.

ARTICLE 4

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'informations propre à la commune sont adressés à M. Maire de Sainte-Suzanne et à la Chambre Départementale des Notaires. Le présent arrêté sera affiché en Mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Maire de Sainte-Suzanne et Monsieur le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté dont copie leur sera adressée.

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation
le Directeur de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement
Le Directeur Adjoint DMZ
Responsable Gestion de l'ESR
" Chef du Pôle Risques

Ivan MARTIN



code postal 97441

Commune de Sainte-Suzanne

code insee 97420

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

2015-348 n° DEAL/SPRINR

du 23 juillet 2015

mis à jour

AP n°2017- 079 DEAL/SPRINR/UPRN du 15 mars 2017

servitudes

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [PPR]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturels x miniers technologiques non

Approuvé par AP n° 2015-1094

SG/DRCTCV

date 26 juin 2015

aléa

inondation et mouvements de terrain

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Note de présentation

Règlement

7 planches du zonage réglementaire – mai 2015

consultable sur Internet * x

consultable sur Internet * x

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non x

2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturels x miniers technologiques non

Prescrit

date 18 novembre 2016

aléa

Érosion du trait de cote et submersion marine

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Porter à connaissance du 16 juillet 2015 – 2 planches de l'aléa recul du trait de côte – novembre 2014

consultable sur Internet * x

Porter à connaissance du 16 juillet 2015 – 2 planches de l'aléa submersion marine – novembre 2014

consultable sur Internet * x

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 x Très faible Zone 1 *

* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

consultable sur Internet * x

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

Carte du zonage sismique de la France

1 planche du zonage réglementaire au 1/15 000^{ème} – mai 2015

2 planches de l'aléa recul du trait de côte et de l'aléa submersion marine- novembre 2014

à la date de l'édition de la présente fiche communale

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

catastrophes naturelles

nombre 11

catastrophes technologiques

nombre

Date 15 MAR. 2017

Le Préfet de département Pour le Préfet et par délégation Le Directeur de la Direction Adjoint DMZ Logement Responsable Gestion de crise Chef du Pôle Risques

Ivan MARTIN



PRÉFET DE LA RÉUNION

PREFECTURE

Direction des relations
avec les collectivités territoriales
et du cadre de vie

Bureau du contrôle de légalité et de
l'urbanisme

Saint-Denis, le 26 JUIN 2015

No 01094
ARRETE N° 2015 - _____/SG/DRCTCV/
approuvant le Plan de Prévention des Risques
(PPR) naturels prévisibles sur la commune de
Sainte-Suzanne, relatif aux phénomènes
d'inondation et de mouvement de terrain

**Le Préfet de La Réunion,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite**

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le Code de l'Environnement et notamment son livre V- Titre VI sur la prévention des risques naturels ;

VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

- VU** le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles, modifié par le décret n° 2005-3 du 04 janvier 2005 ;
- VU** la circulaire interministérielle (Intérieur – Équipement – Environnement) du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;
- VU** la circulaire interministérielle (Équipement – Environnement) du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et aux ouvrages existants en zones inondables ;
- VU** la circulaire interministérielle (Équipement – Environnement) du 30 avril 2002 relative à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 945 du 7 mai 2003 approuvant le plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles relatif aux phénomènes d'inondation sur la commune de Sainte-Suzanne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 1687 SG/DRCTCV du 22 juillet 2010 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles relatif aux phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain sur la commune de Sainte-Suzanne ;
- VU** l'impossibilité de fait de consulter le Centre Régional de la Propriété Forestière, à défaut de sa représentation dans le département de la Réunion ;
- VU** les consultations officielles qui se sont déroulées du 07 novembre 2014 au 07 janvier 2015 conformément à l'article R.562-7 du Code de l'Environnement ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°5253/SG/DRCTCV du 19 décembre 2014 prescrivant sur le territoire de la commune de Sainte-Suzanne, l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles relatif aux phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain sur la commune de Sainte-Suzanne ;
- VU** le rapport et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 janvier au 26 février 2015 ;

CONSIDÉRANT que les études des aléas inondation et mouvement de terrain réalisées par le BRGM depuis 2010 constituent des fondements techniques suffisants pour une délimitation des zones exposées ;

CONSIDÉRANT la concertation approfondie menée sur le projet de PPR de 2010 à 2015, entre les services de l'État et les représentants de la commune de Sainte-Suzanne ;

CONSIDÉRANT que, conformément à la législation en vigueur, le PPR pourra être révisé en fonction de l'évolution de la connaissance des phénomènes naturels, et qu'ainsi les interdictions et les prescriptions pourront être revues partiellement, voire totalement, dans les zones agglomérées, dans la mesure où des travaux de protection, dont les

incidences par exemple sur les régimes d'inondation auront été évaluées et maîtrisées, seraient réalisés ;

CONSIDÉRANT le principe de « précaution » inscrit en tête des dispositions de la loi précitée du 2 février 1995, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles relatif aux phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain portant sur la commune de Sainte-Suzanne est approuvé, conformément au dossier annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2

L'arrêté préfectoral n° 945 du 7 mai 2003 approuvant le plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles relatif aux phénomènes d'inondation sur la commune de Sainte-Suzanne est abrogé.

ARTICLE 3

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif aux phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain comprend :

- **une note de présentation** précisant la politique de prévention des risques, la procédure d'élaboration du PPR, les effets du PPR, les raisons de la prescription du PPR sur le secteur géographique concerné, les phénomènes naturels pris en compte, les éléments de définition des enjeux, les règles d'élaboration du zonage réglementaire, la présentation du règlement et du zonage réglementaire ;
- **une cartographie des zones réglementaires** faisant apparaître les limites des zones exposées aux risques mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement ;
- **un règlement** comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur, les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au II de l'article L.562-1 du code de l'environnement.

Par ailleurs et pour information, la cartographie des zones d'aléas ainsi que celle des enjeux sont insérées dans le dossier de plan de prévention des risques.

ARTICLE 4

Le présent arrêté et le plan de prévention des risques relatif aux phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- à la mairie de Sainte-Suzanne ;
- au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire de la commune de Sainte-Suzanne (Communauté Intercommunale du Nord de La Réunion/CINOR) ;
- à la préfecture de La Réunion.

ARTICLE 5

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans les journaux suivants :

- le « Journal de l'Île » ;
- le « Quotidien de la Réunion ».

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de La Réunion.

ARTICLE 6

Cet arrêté ainsi que le plan de prévention des risques naturels prévisibles seront notifiés :

- au maire de Sainte-Suzanne ;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire de la commune de Sainte-Suzanne (Communauté Intercommunale du Nord de La Réunion/CINOR).

ARTICLE 7

Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au minimum, à la mairie de Sainte-Suzanne et au siège de l'établissement public de coopération intercommunale (CINOR), et portée à la connaissance du public par tout autre procédé en usage. Ces mesures seront justifiées par un certificat du maire et du président de l'établissement public de coopération intercommunale concernés.

Ces mesures de publicité feront l'objet d'une mention avec les publications prévues aux articles précédents.

ARTICLE 8

Le plan de prévention des risques vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au document d'urbanisme de la commune dans un délai de 3 mois à compter de la réception du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 9

Le présent arrêté pourra faire l'objet dans un délai de 2 mois à compter de sa publication :

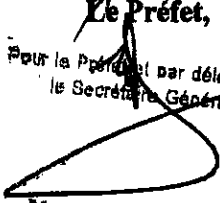
- soit d'un recours gracieux après du Préfet de La Réunion ;
- soit d'un recours hiérarchique adressé au Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie ;

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de La Réunion :

- soit directement, en l'absence de recours gracieux ou hiérarchique, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative ;
- soit à l'issue d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les 2 mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant 2 mois à compter de la réception de la demande.

ARTICLE 10

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Maire de la commune de Sainte-Suzanne, Monsieur le président de la Communauté Intercommunale du Nord de La Réunion (CINOR) et Monsieur le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,
Pour la Préfecture par délégation
le Secrétaire Général

Maurice BARUVE

PRÉFET DE LA RÉUNION

Direction
de l'environnement, de l'aménagement
et du logement de La Réunion

Service prévention des risques naturels et
routiers

Unité prévention des risques naturels

Saint-Denis, le 16 JUIL 2015

No 00144

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Sainte-Suzanne
Hôtel de Ville
3 rue de la République
97 438 Sainte-Suzanne

Objet : Porter à connaissance de la cartographie des aléas côtiers sur la commune de Sainte-Suzanne.

P.J. : - Cartographie des aléas côtiers (érosion du trait de côte et submersion marine) sur la commune.
- Accusé de réception

Dans le cadre de la loi Barnier portant sur la prévention des risques naturels prévisibles, la caractérisation de l'aléa côtier a fait l'objet d'études techniques depuis 2013 par notre partenaire technique le Bureau des Ressources Géologiques et Minières.

La méthodologie de caractérisation des aléas côtiers, ainsi que le résultat cartographique en découlant, ont fait l'objet d'une réunion de présentation le 30 avril 2015 dans vos bureaux ainsi que d'une remise de l'ensemble du dossier (rapport et cartes afférentes). À ce jour, les cartes d'aléas côtiers n'ont pas fait l'objet de demandes de précision de votre part à la fin juin 2015, terme fixé conjointement lors de la réunion d'avril dernier où les conclusions des suites données à l'enquête publique du projet de PPR inondation et mouvements de terrain vous ont été présentées. Elles sont donc stabilisées.

Cette connaissance de l'aléa côtier est une étape importante dans l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) littoraux intégrant ces phénomènes, qui démarrera courant 2016 sur votre commune.

Dans la période nous séparant de l'approbation de ce nouveau PPR, je vous rappelle que vous devez dès à présent mettre en œuvre l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui permet d'interdire tout projet de construction dans les zones les plus exposées aux aléas littoraux.

Affaire suivie par :
Béatrice PACOT-TESTULAT
Tél. 02 62 40 28 32
Beatrice.Pacot-testulat@developpement-durable.gouv.fr

Cet article est d'ordre public et fait l'objet d'une jurisprudence importante. L'autorité compétente doit prendre en compte le risque dans la décision individuelle soit sous la forme d'un refus, soit en élaborant des prescriptions spécifiques au projet et au risque qu'il encourt.

Pour mémoire, une éventuelle « recommandation » n'est pas une prescription spéciale au sens du code de l'urbanisme et n'emporte donc pas obligation de mise en œuvre par le pétitionnaire. En conséquence, il n'est pas opportun d'y recourir.

L'autorisation d'urbanisme, si elle doit être délivrée, emporte l'engagement du pétitionnaire à respecter le projet et les prescriptions de l'autorisation. Ces prescriptions ne peuvent pas modifier l'économie générale du projet et le pétitionnaire doit être informé de ses responsabilités au regard du code de l'urbanisme (sanctions prévues à l'article L 480-4 en cas de non respect des prescriptions spéciales dont l'arrêté peut être assorti) et des conséquences sur le plan assurantiel (refus d'assurer les nouvelles constructions lorsque les prescriptions spéciales n'ont pas été mises en œuvre et/ou modulation de la franchise en cas de sinistre).

Afin de vous faciliter la mise en œuvre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, je vous propose les principes de mobilisation suivants :

– un principe d'inconstructibilité pour les nouvelles constructions en zone d'aléa fort recul du trait de côte. Dans ces zones, les reconstructions ou extensions de l'existant sont possibles, à condition qu'elles ne soient pas consécutives à des biens sinistrés par l'aléa considéré, sous réserve également de reconstruire ou de s'étendre en fonds de parcelle, et ce sans augmentation de la vulnérabilité ;

– un principe d'inconstructibilité pour l'implantation d'équipements et d'infrastructures structurants et sensibles, ainsi que les grands projets urbains de type ZAC, en zone d'aléa fort recul du trait de côte avec prise en compte du changement climatique ;

– un principe d'inconstructibilité pour les nouvelles constructions en zone d'aléa fort et moyen submersion marine.

Je vous remercie, une fois le dossier en votre possession, de bien vouloir retourner l'accusé de réception ci-joint aux services de la DEAL.

Le Préfet de La Réunion,

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général

Maurice BARATE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉUNION

Direction
de l'environnement, de l'aménagement
et du logement de La Réunion

Service prévention des risques naturels et
routiers

Unité prévention des risques naturels

ACCUSE DE RECEPTION

Je soussigné, _____

En qualité de _____

accuse réception

du porter à connaissance concernant les aléas littoraux « érosion du trait de cote et submersion marine » pour la commune de Sainte-Suzanne

A _____
Le _____

Le Maire

A retourner à : DEAL Réunion
Service Prévention des Risques Naturels et Routiers
Unité Prévention des Risques Naturels
130 rue Léopold Rambaud
97490 SAINTE-CLOTILDE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

DIRECTION DE
L'ENVIRONNEMENT, DE
L'AMENAGEMENT ET DU
LOGEMENT

Service Prévention des Risques
Naturels et Routiers

Saint-Denis, le 15 MAR. 2017

Unité prévention des risques naturels

ARRETE N°2017 – 076 DEAL/SPRINR
mettant à jour l'arrêté préfectoral n°2016-336
DEAL/SPRINR du 6 juillet 2016 relatif à
l'information des acquéreurs et des locataires de
biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs

**LE PREFET DE LA REUNION
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.271-4 et L.271-5 ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatifs aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 31 juillet 2014 portant nomination de M. Dominique SORAIN préfet de la région Réunion, préfet du département de la Réunion ;
- VU l'arrêté du 16 août 2016 portant nomination de M. Jean-Michel MAURIN directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Réunion ;
- VU l'arrêté 1864 du 20 septembre 2016 portant délégation de signature à M. Jean-Michel MAURIN directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Réunion ;

VU l'arrêté préfectoral n° 3648 du 19 décembre 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1993 SG/DRCTCV du 19 décembre 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, modifiés par les arrêtés préfectoraux n°3006 SG/DRCTCV du 13 août 2014, n°4283 SG/DRCTCV du 27 août 2014, n°2015-347 DEAL/SPRINR du 23 juillet 2015, 2016-062 DEAL/SPRINR du 12 février 2016 et 2016-336 DEAL/SPRINR du 6 juillet 2016 ;

Considérant l'arrêté préfectoral n° 2016- 1949/SG/DRCTCV du 26 septembre 2016 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de Saint-Benoît relatif aux phénomènes d'inondation et de mouvements de terrain ;

Considérant l'arrêté préfectoral n° 2016-2160/SG/DRCTCV du 26 octobre 2016 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de Saint-Paul (hors secteur de Mafate) relatif aux phénomènes d'inondation et de mouvements de terrain ;

Considérant l'arrêté du ministre de la Défense et du Préfet de la Réunion du 31 octobre 2016 d'approbation du plan de prévention des risques technologiques prescrit autour des installations du dépôt de munitions de la Plaine des Cafres sur la commune du Tampon ;

Considérant l'arrêté préfectoral n° 2016- 2286/SG/DRCTCV du 18 novembre 2016 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de Saint-André relatif aux aléas recul du trait de cote et submersion marine ;

Considérant l'arrêté préfectoral n° 2016- 2287/SG/DRCTCV du 18 novembre 2016 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de Bras-Panon relatif aux aléas recul du trait de cote et submersion marine ;

Considérant l'arrêté préfectoral n° 2016- 2288/SG/DRCTCV du 18 novembre 2016 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de Sainte-Suzanne relatif aux aléas recul du trait de cote et submersion marine ;

Considérant l'arrêté préfectoral n° 2016- 2289/SG/DRCTCV du 18 novembre 2016 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de Sainte-Marie relatif aux aléas recul du trait de cote et submersion marine ;

Considérant l'arrêté préfectoral n° 2016-2534/SG/DRCTCV du 22 décembre 2016 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de Saint-Louis relatif aux phénomènes d'inondation et de mouvements de terrain ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°2016-2482 SG/DRCTCV du 13 décembre 2016 rendant immédiatement opposables à toute personne publique ou privée les dispositions du projet de révision du Plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de La Possession ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de Préfecture et de Monsieur le Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

ARRETE

ARTICLE 1

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté, ayant fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles listées en annexe 2 du présent arrêté.

ARTICLE 2

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans un dossier communal d'informations.

Chaque dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte,
- la délimitation des zones exposées ou réglementées,
- la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

ARTICLE 3

La liste des communes et les dossiers communaux d'informations sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement.

ARTICLE 4

L'arrêté préfectoral n°2016-336 DEAL/SPRINR du 6 juillet 2016 relatif à l'information des acquéreurs et locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques est mis à jour par le présent arrêté.

ARTICLE 5

Une copie du présent arrêté et de la liste des communes est adressée au maire des communes intéressées.

Une copie du présent arrêté et de la liste des communes est adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée, sera affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

ARTICLE 6

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le Préfet,
Le Directeur Adjoint DMZ
et par délégation
Responsable Gestion de crise
Chef du Pôle Risques


Ivan MARTIN

PREFECTURE DE LA REUNION

Annexe 1 à l'arrêté préfectoral n°2017 – 076 DEAL/SPRINR en date du 15 mars 2017
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs

**Liste des communes
où s'applique l'obligation d'annexer
un état des risques naturels et technologiques
à tout contrat de vente ou de location**

Commune	PPR naturel prescrit	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
Les Aviron	Litt	I			2
Bras Panon	I+Mvt+ Litt	I			2
Entre-Deux		Mvt			2
Étang salé	Litt	I + Mvt			2
Petite Ile	I+Mvt+ Litt	I			2
Plaine des Palmistes		I+Mvt			2
Le Port		I+Mvt+Litt		T	2
La Possession	I+mvt	I+mvt			2
Saint-André	Litt	I			2
Saint-Benoit	I+Mvt +Litt	I			2
Saint-Denis		I + Mvt			2
Saint-Joseph	I+Mvt+ Litt	I + Mvt			2
Saint-Leu	Litt	I+Mvt			2
Saint-Louis	Litt	I +Mvt			2
Saint-Paul	Litt	I+Mvt		T	2
Saint-Pierre	Litt	I + Mvt			2
Saint-Philippe		I			2
Sainte-Marie	I+Mvt+Litt	I			2
Sainte-Rose		I			2
Sainte-Suzanne	Litt	I+Mvt			2
Salazie		Mvt			2
Le Tampon	I+Mvt	I		T	2
Trois-Bassins	Litt	I+Mvt			2
Cilaos		Mvt			2

Légende

I= inondation Mvt = mouvement de terrain Litt = littoral T = technologique
Sismicité 2 = niveau faible

Etablie le 15 mars 2017

Pour le Préfet,
et par délégation,
Le Directeur Adjoint DMZ
Responsable Gestion de crise
Chef du Pôle Risques

Ivan MARTIN

**Arrêtés de catastrophe naturelle pour le département de la REUNION
Annexe 2 à l'arrêté préfectoral n°2017 -076 DEAL/SPRINR du 15 mars 2017
Relatif à l'information des acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

INSEE	COMMUNE	RISQUE	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
97401	AVIRONS	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97401	AVIRONS	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97401	AVIRONS	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	01/08/02	23/08/02
97401	AVIRONS	Inondations et coulées de boue	30/01/11	30/01/11	30/03/11	06/04/11
97401	AVIRONS	Inondations et coulées de boue	17/04/11	17/04/11	19/10/11	23/10/11
97401	AVIRONS	Inondations et coulées de boue	01/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14
97402	BRAS PANON	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97402	BRAS PANON	Inondations et coulées de boue	12/02/93	14/02/93	14/06/93	27/06/93
97402	BRAS PANON	Inondations et coulées de boue	15/02/93	17/02/93	14/06/93	27/06/93
97402	BRAS PANON	Inondations et coulées de boue	27/02/93	03/03/93	07/10/93	24/10/93
97402	BRAS PANON	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97402	BRAS PANON	Inondations et coulées de boue	08/12/95	09/12/95	20/02/96	23/03/96
97402	BRAS PANON	Inondations et coulées de boue	24/02/98	25/02/98	26/05/98	11/06/98
97402	BRAS PANON	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97402	BRAS PANON	Inondations et coulées de boue	16/02/05	18/02/05	02/08/05	10/08/05
97402	BRAS PANON	Inondations et coulées de boue	17/02/06	19/02/06	10/11/06	23/11/06
97402	BRAS PANON	Inondations et coulées de boue	04/03/06	06/03/06	10/11/06	23/11/06
97403	ENTRE DEUX	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97403	ENTRE DEUX	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97403	ENTRE DEUX	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97403	ENTRE DEUX	Mouvements de terrain	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97403	ENTRE DEUX	Inondations et coulées de boue	26/02/07	27/02/07	23/03/07	28/03/07
97403	ENTRE DEUX	Inondations et coulées de boue	01/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14
97404	ETANG-SALE	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97404	ETANG-SALE	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94

97404	ETANG-SALE	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97404	ETANG-SALE	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/02/07	27/02/07	23/03/07	28/03/07
97404	ETANG-SALE	Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	12/05/07	13/05/07	14/11/07	16/11/07
97404	ETANG-SALE	Inondations et coulées de boue	30/01/11	30/01/11	30/03/11	06/04/11
97404	ETANG-SALE	Inondations et coulées de boue	01/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14
97404	ETANG-SALE	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	01/01/14	03/01/14	13/05/14	18/05/14
97404	ETANG-SALE	Mouvements de terrain	01/01/14	03/01/14	22/04/14	26/04/14
97405	ETANG-SALE	Inondations et coulées de boue	25/02/16	25/02/16	26/05/16	10/07/16
97405	PETITE-ILE	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97405	PETITE-ILE	Inondations et coulées de boue	27/02/93	03/03/93	14/06/93	27/06/93
97405	PETITE-ILE	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97405	PETITE-ILE	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97405	PETITE-ILE	Mouvements de terrain	22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97405	PETITE-ILE	Inondations et coulées de boue	24/02/07	25/02/07	23/03/07	28/03/07
97405	PETITE-ILE	Inondations et coulées de boue	05/04/09	07/04/09	25/06/09	01/07/09
97405	PETITE-ILE	Inondations et coulées de boue	01/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14
97406	PLAINE DES PALMISTES	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97406	PLAINE DES PALMISTES	Inondations et coulées de boue	27/02/93	03/03/93	14/06/93	27/06/93
97406	PLAINE DES PALMISTES	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97406	PLAINE DES PALMISTES	Inondations et coulées de boue	04/02/98	05/02/98	26/05/98	11/06/98
97406	PLAINE DES PALMISTES	Inondations et coulées de boue	24/02/98	25/02/98	26/05/98	11/06/98
97406	PLAINE DES PALMISTES	Inondations et coulées de boue	25/02/07	26/02/07	23/03/07	28/03/07
97406	PLAINE DES PALMISTES	Inondations et coulées de boue	02/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14
97407	PORT	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97407	PORT	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97407	PORT	Vents cycloniques	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97407	PORT	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	23/02/07	28/02/07	23/03/07	28/03/07
97407	PORT	Inondations et coulées de boue	02/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14
97407	PORT	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	02/01/14	03/01/14	13/05/14	18/05/14
97408	POSSESSION	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97408	POSSESSION	Inondations et coulées de boue	15/02/93	17/02/93	14/06/93	27/06/93

97408	POSSESSION	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97408	POSSESSION	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97408	POSSESSION	Mouvements de terrain	22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97408	POSSESSION	Vents cycloniques	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97408	POSSESSION	Inondations et coulées de boue	18/02/06	19/02/06	10/11/06	23/11/06
97408	POSSESSION	Inondations et coulées de boue	25/02/07	26/02/07	23/03/07	28/03/07
97408	POSSESSION	Inondations et coulées de boue	01/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14
97408	POSSESSION	Mouvements de terrain	01/01/14	03/01/14	22/04/14	26/04/14
97409	SAINT ANDRE	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97409	SAINT ANDRE	Inondations et coulées de boue	15/02/93	17/03/93	07/10/93	24/10/93
97409	SAINT ANDRE	Inondations et coulées de boue	27/02/93	03/03/93	14/06/93	27/06/93
97409	SAINT ANDRE	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97409	SAINT ANDRE	Inondations et coulées de boue	24/02/98	25/02/98	26/05/98	11/06/98
97409	SAINT ANDRE	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97409	SAINT ANDRE	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97409	SAINT ANDRE	Mouvements de terrain	22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97409	SAINT ANDRE	Inondations et coulées de boue	16/02/05	18/02/05	02/08/05	10/08/05
97409	SAINT ANDRE	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/02/07	28/02/07	23/03/07	28/03/07
97410	SAINT BENOIT	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97410	SAINT BENOIT	Inondations et coulées de boue	12/02/93	14/02/93	14/06/93	27/06/93
97410	SAINT BENOIT	Inondations et coulées de boue	15/02/93	17/02/93	14/06/93	27/06/93
97410	SAINT BENOIT	Inondations et coulées de boue	27/02/93	03/03/93	14/06/93	27/06/93
97410	SAINT BENOIT	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97410	SAINT BENOIT	Inondations et coulées de boue	08/12/95	09/12/95	20/02/96	23/03/96
97410	SAINT BENOIT	Inondations et coulées de boue	24/02/98	25/02/98	26/05/98	11/06/98
97410	SAINT BENOIT	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97410	SAINT BENOIT	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	16/02/05	18/02/05	02/08/05	10/08/05
97410	SAINT BENOIT	Inondations et coulées de boue	24/02/07	28/02/07	23/03/07	28/03/07
97411	SAINT DENIS	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97411	SAINT DENIS	Inondations et coulées de boue	15/02/93	17/02/93	14/06/93	27/06/93
97411	SAINT DENIS	Inondations et coulées de boue	27/02/93	03/03/93	14/06/93	27/06/93
97411	SAINT DENIS	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94

97411	SAINT DENIS	Inondations et coulées de boue	04/02/98	05/02/98	26/05/98	11/06/98
97411	SAINT DENIS	Inondations et coulées de boue	24/02/98	25/02/98	26/05/98	11/06/98
97411	SAINT DENIS	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97411	SAINT DENIS	Vents cycloniques	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97411	SAINT DENIS	Inondations et coulées de boue	04/03/06	06/03/06	10/11/06	23/11/06
97411	SAINT DENIS	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/02/07	28/02/07	23/03/07	28/03/07
97411	SAINT DENIS	Inondations et coulées de boue	25/02/07	26/02/07	23/03/07	28/03/07
97411	SAINT DENIS	Inondations et coulées de boue	29/01/11	30/01/11	30/03/11	06/04/11
97411	SAINT DENIS	Mouvements de terrain	01/01/14	07/01/14	22/04/14	26/04/14
97412	SAINT JOSEPH	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97412	SAINT JOSEPH	Inondations et coulées de boue	27/02/93	03/03/93	14/06/93	27/06/93
97412	SAINT JOSEPH	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97412	SAINT JOSEPH	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97412	SAINT JOSEPH	Mouvements de terrain	22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97412	SAINT JOSEPH	Inondations et coulées de boue	24/02/07	26/02/07	23/03/07	28/03/07
97412	SAINT JOSEPH	Inondations et coulées de boue	05/04/09	07/04/09	25/06/09	01/07/09
97412	SAINT JOSEPH	Inondations et coulées de boue	02/01/13	03/01/13	18/04/13	25/04/13
97412	SAINT JOSEPH	Mouvements de terrain	31/12/13	03/01/14	22/04/14	26/04/14
97412	SAINT JOSEPH	Inondations et coulées de boue	02/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14
97412	SAINT JOSEPH	Inondations et coulées de boue	02/01/14	02/01/14	17/01/14	18/01/14
97413	SAINT LEU	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97413	SAINT LEU	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97413	SAINT LEU	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97413	SAINT LEU	Mouvements de terrain	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97413	SAINT LEU	Inondations et coulées de boue	11/02/05	11/02/05	02/08/05	10/08/05
97413	SAINT LEU	Inondations et coulées de boue	10/04/05	10/04/05	16/12/05	30/12/05
97413	SAINT LEU	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/02/07	27/02/07	23/03/07	28/03/07
97413	SAINT LEU	Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	12/05/07	13/05/07	14/11/07	16/11/07
97413	SAINT LEU	Inondations et coulées de boue	30/01/11	30/01/11	30/03/11	06/04/11
97413	SAINT LEU	Inondations et coulées de boue	05/02/12	05/02/12	11/07/12	17/07/12
97413	SAINT LEU	Inondations et coulées de boue	01/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14
97414	SAINT LOUIS	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93

97414	SAINT LOUIS	Inondations et coulées de boue				14/06/93	27/06/93
97414	SAINT LOUIS	Inondations et coulées de boue		27/02/93	03/03/93	12/02/94	23/04/94
97414	SAINT LOUIS	Inondations, coulées de boue, éboulements, glissements ou affaissements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues consécutifs au passa		04/09/95	07/09/95	19/09/95	23/09/95
97414	SAINT LOUIS	Inondations et coulées de boue		22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97414	SAINT LOUIS	Mouvements de terrain		22/01/02	24/01/02	05/02/02	08/02/02
97414	SAINT LOUIS	Inondations et coulées de boue		26/02/07	26/02/07	23/03/07	28/03/07
97414	SAINT LOUIS	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain		17/04/11	17/04/11	19/10/11	23/10/11
97414	SAINT LOUIS	Inondations et coulées de boue		01/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14
97414	SAINT LOUIS	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues		01/01/14	03/01/14	13/05/14	18/05/14
97415	SAINT PAUL	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues		18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97415	SAINT PAUL	Inondations et coulées de boue		15/02/93	17/02/93	14/06/93	27/06/93
97415	SAINT PAUL	Inondations et coulées de boue		10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97415	SAINT PAUL	Inondations et coulées de boue		22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97415	SAINT PAUL	Inondations par remontées de nappe phréatique		22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97415	SAINT PAUL	Mouvements de terrain		22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97415	SAINT PAUL	Vents cycloniques		22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97415	SAINT PAUL	Inondations et coulées de boue		02/03/05	02/03/05	23/09/05	08/10/05
97415	SAINT PAUL	Inondations et coulées de boue		17/02/06	18/02/06	10/11/06	23/11/06
97415	SAINT PAUL	Inondations et coulées de boue		04/03/06	06/03/06	10/11/06	23/11/06
97415	SAINT PAUL	Inondations et coulées de boue		24/02/07	26/02/07	23/03/07	28/03/07
97415	SAINT PAUL	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues		24/02/07	28/02/07	23/03/07	28/03/07
97415	SAINT PAUL	Chocs mécaniques liés à l'action des vagues		12/05/07	13/05/07	14/11/07	16/11/07
97415	SAINT PAUL	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues		06/02/09	08/02/09	25/06/09	01/07/09
97415	SAINT PAUL	Inondations et coulées de boue		04/02/10	04/02/10	10/05/10	13/05/10
97415	SAINT PAUL	Inondations et coulées de boue		29/01/11	30/01/11	30/03/11	06/04/11
97415	SAINT PAUL	Inondations et coulées de boue		02/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14
97415	SAINT PAUL	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues		02/01/14	03/01/14	13/05/14	18/05/14
97416	SAINT PIERRE	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues		18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97416	SAINT PIERRE	Inondations et coulées de boue		10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97416	SAINT PIERRE	Inondations et coulées de boue		11/03/94	13/03/94	30/05/94	12/06/94
97416	SAINT PIERRE	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues		04/09/95	05/09/95	06/11/95	10/12/95

97416	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97416	SAINTE MARIE	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97416	SAINTE MARIE	Mouvements de terrain	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97416	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	26/02/07	27/02/07	23/03/07	28/03/07
97416	SAINTE MARIE	Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	12/05/07	13/05/07	14/11/07	16/11/07
97416	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	05/04/09	05/04/09	25/06/09	01/07/09
97416	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	01/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14
97417	SAINTE MARIE	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97417	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	27/02/93	03/03/93	14/06/93	27/06/93
97417	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97417	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	11/02/03	11/02/03	19/06/03	27/06/03
97417	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	26/02/07	27/02/07	23/03/07	28/03/07
97417	SAINTE MARIE	éruption volcanique	02/04/07	02/04/07	05/11/08	07/11/08
97417	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	06/04/09	07/04/09	25/06/09	01/07/09
97417	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	14/04/14	14/04/14	07/07/14	09/07/14
97418	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	31/12/15	01/01/16	25/02/16	10/04/16
97418	SAINTE MARIE	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97418	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	15/02/93	17/02/93	14/06/93	27/06/93
97418	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	27/02/93	03/03/93	14/06/93	27/06/93
97418	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97418	SAINTE MARIE	Inondations, coulées de boue, éboulements, glissements ou affaissements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues consécutifs au passa	26/08/95	27/08/95	19/09/95	23/09/95
97418	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	24/02/98	25/02/98	26/05/98	11/06/98
97418	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97418	SAINTE MARIE	Mouvements de terrain	22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97418	SAINTE MARIE	Vents cycloniques	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97418	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	11/02/03	12/02/03	19/06/03	27/06/03
97418	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	17/02/06	19/02/06	10/11/06	23/11/06
97418	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	04/03/06	05/03/06	10/11/06	23/11/06
97418	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	24/02/07	25/02/07	23/03/07	28/03/07
97418	SAINTE MARIE	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/02/07	27/02/07	23/03/07	28/03/07
97418	SAINTE MARIE	Inondations et coulées de boue	29/01/11	30/01/11	30/03/11	06/04/11

97418	SAINTE MARIE	Mouvements de terrain	02/01/14	03/01/14	22/04/14	26/04/14
97419	SAINTE ROSE	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97419	SAINTE ROSE	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97419	SAINTE ROSE	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97419	SAINTE ROSE	Inondations et coulées de boue	24/02/07	25/02/07	23/03/07	28/03/07
97420	SAINTE SUZANNE	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97420	SAINTE SUZANNE	Inondations et coulées de boue	12/02/93	14/02/93	14/06/93	27/06/93
97420	SAINTE SUZANNE	Inondations et coulées de boue	15/02/93	17/02/93	14/06/93	27/06/93
97420	SAINTE SUZANNE	Inondations et coulées de boue	27/02/93	03/03/93	14/06/93	27/06/93
97420	SAINTE SUZANNE	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97420	SAINTE SUZANNE	Inondations et coulées de boue	24/02/98	25/02/98	26/05/98	11/06/98
97420	SAINTE SUZANNE	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97420	SAINTE SUZANNE	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97420	SAINTE SUZANNE	Inondations et coulées de boue	16/02/05	17/02/05	02/08/05	10/08/05
97420	SAINTE SUZANNE	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/02/07	28/02/07	23/03/07	28/03/07
97420	SAINTE SUZANNE	Inondations et coulées de boue	29/01/11	30/01/11	30/03/11	06/04/11
97421	SALAZIE	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97421	SALAZIE	Inondations et coulées de boue	12/02/93	14/02/93	14/06/93	27/06/93
97421	SALAZIE	Inondations et coulées de boue	27/02/93	03/03/93	07/10/93	24/10/93
97421	SALAZIE	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97421	SALAZIE	Inondations et coulées de boue	04/02/98	05/02/98	26/05/98	11/06/98
97421	SALAZIE	Inondations et coulées de boue	24/02/98	25/02/98	26/05/98	11/06/98
97421	SALAZIE	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97421	SALAZIE	Mouvements de terrain	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97421	SALAZIE	Inondations et coulées de boue	17/02/06	18/02/06	10/11/06	23/11/06
97421	SALAZIE	Inondations et coulées de boue	04/03/06	06/03/06	10/11/06	23/11/06
97421	SALAZIE	Inondations et coulées de boue	25/02/07	26/02/07	23/03/07	28/03/07
97421	SALAZIE	Inondations et coulées de boue	02/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14
97422	TAMPON	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97422	TAMPON	Inondations et coulées de boue	27/02/93	03/03/93	14/06/93	27/06/93
97422	TAMPON	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94

97422	TAMPON	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97422	TAMPON	Mouvements de terrain	22/01/02	24/01/02	05/02/02	08/02/02
97422	TAMPON	Vents cycloniques	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97422	TAMPON	Inondations et coulées de boue	05/03/06	06/03/06	10/11/06	23/11/06
97422	TAMPON	Inondations et coulées de boue	24/02/07	27/02/07	23/03/07	28/03/07
97422	TAMPON	Inondations et coulées de boue	31/01/13	01/02/13	20/06/13	27/06/13
97422	TAMPON	Inondations et coulées de boue	02/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14
97423	TROIS-BASSINS	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97423	TROIS-BASSINS	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97423	TROIS-BASSINS	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97423	TROIS-BASSINS	Mouvements de terrain	22/01/02	24/01/02	05/02/02	08/02/02
97423	TROIS-BASSINS	Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	12/05/07	13/05/07	31/03/08	04/04/08
97423	TROIS-BASSINS	Inondations et coulées de boue	01/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14
97424	CILAO	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/93	20/01/93	18/05/93	12/06/93
97424	CILAO	Inondations et coulées de boue	12/02/93	14/02/93	14/06/93	27/06/93
97424	CILAO	Inondations et coulées de boue	15/02/93	17/02/93	14/06/93	27/06/93
97424	CILAO	Inondations et coulées de boue	27/02/93	03/03/93	14/06/93	27/06/93
97424	CILAO	Inondations et coulées de boue	10/02/94	12/02/94	12/04/94	23/04/94
97424	CILAO	Mouvements de terrain	21/01/02	24/01/02	05/02/02	08/02/02
97424	CILAO	Inondations et coulées de boue	22/01/02	23/01/02	05/02/02	08/02/02
97424	CILAO	Vents cycloniques	22/01/02	23/01/02	08/04/02	18/04/02
97424	CILAO	Inondations et coulées de boue	26/02/07	27/02/07	23/03/07	28/03/07
97424	CILAO	Inondations et coulées de boue	01/01/14	03/01/14	17/01/14	18/01/14

Etablie le 15 mars 2017

Pour le Préfet,
et par délégation,

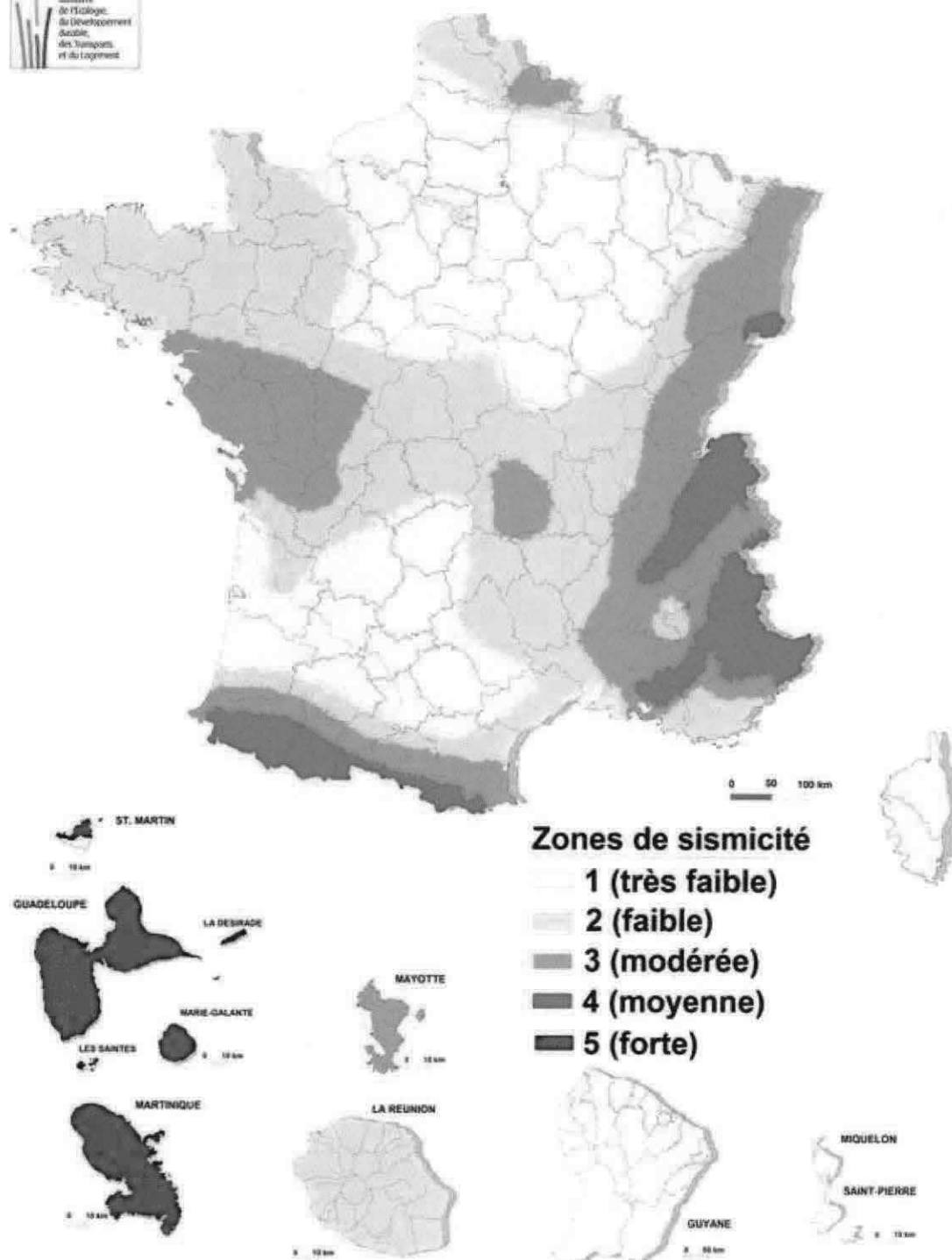
Le Directeur Adjoint DMZ
Responsable Gestion de crise
Chef du Pôle Risques

Page 8

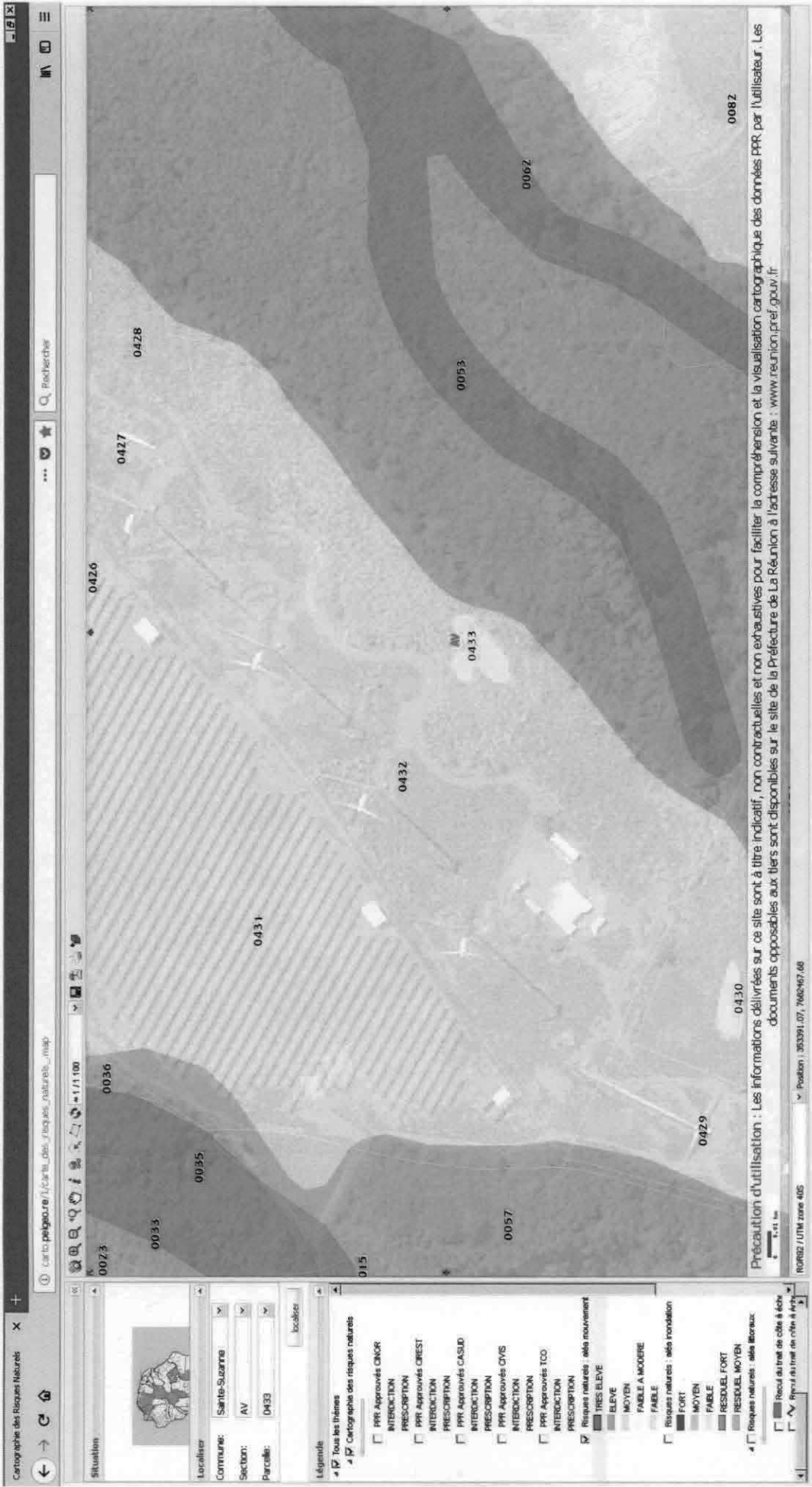
Ivan MARTIN



Nouveau zonage sismique de la France









Situation

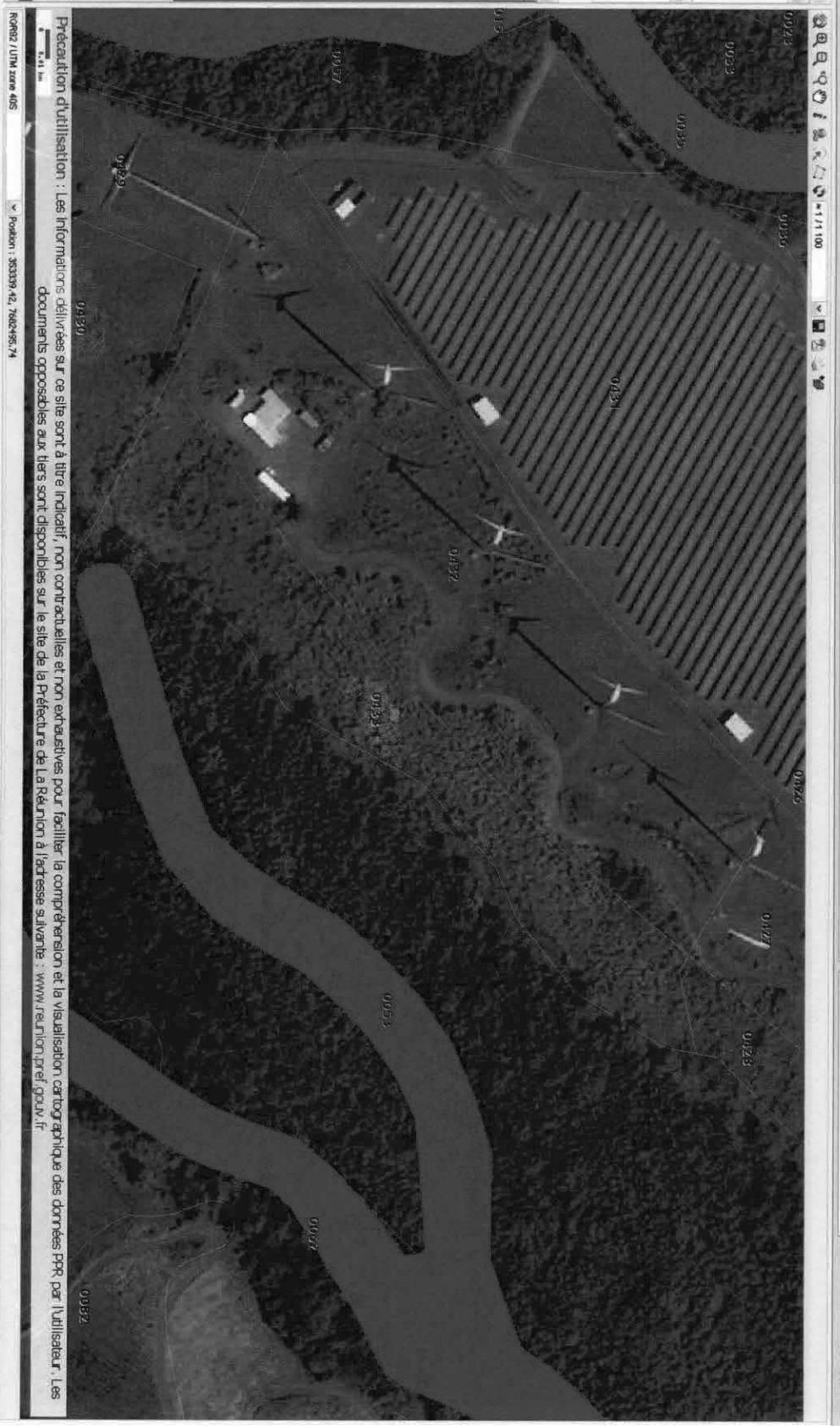
Localiser

Commune: Sainte-Suzanne

Section: AV

Parcelle: 0433

- Légende
- Tous les thèmes
 - Cartographie des risques naturels
 - PPR Approuvés CROIX
 - INTERSECTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés CHEST
 - INTERSECTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés CASUD
 - INTERSECTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés CWS
 - INTERSECTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés TOO
 - INTERSECTION
 - PRESCRIPTION
 - Risques naturels : sans mouvement
 - TRES ELEVE
 - ELEVE
 - MOYEN
 - FAIBLE A MOYEN
 - FAIBLE
 - Risques naturels : sans notation
 - FORT
 - MOYEN
 - FAIBLE
 - RESILIE FORT
 - RESILIE MOYEN
 - Risques naturels : sans niveau
 - RNCI du titre de cote à cote
 - RNCI du titre de cote à cote



Précaution d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur. Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunionpref.gouv.fr

Position : 353339.42, 7682495.74

RN0902 / UTM zone 40S



Situation

Localiter

Commune: Sainte-Suzanne

Section: AV

Parcelle: 0433

Localiter

Légende

- PPR Approuvés CIVIS
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés ICO
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- Risques naturels : sans mouvement
- TRES ELEVE
- ELEVE
- MOYEN
- FAIBLE A MOYEN
- FAIBLE
- Risques naturels : sans inondation
- FORT
- MOYEN
- FAIBLE
- RESQUEL FORT
- RESQUEL MOYEN
- Risques naturels : sans éboulement
- Recul au trait de côte à éch
- Recul au trait de côte à éch
- Sans submersion marine de réfé
- FORT
- MOYEN
- FAIBLE
- Sans submersion marine à horizon
- FORT
- MOYEN
- FAIBLE
- Fonds de carte
- FranceRisque
- BD Carthage

Situation



Localiser

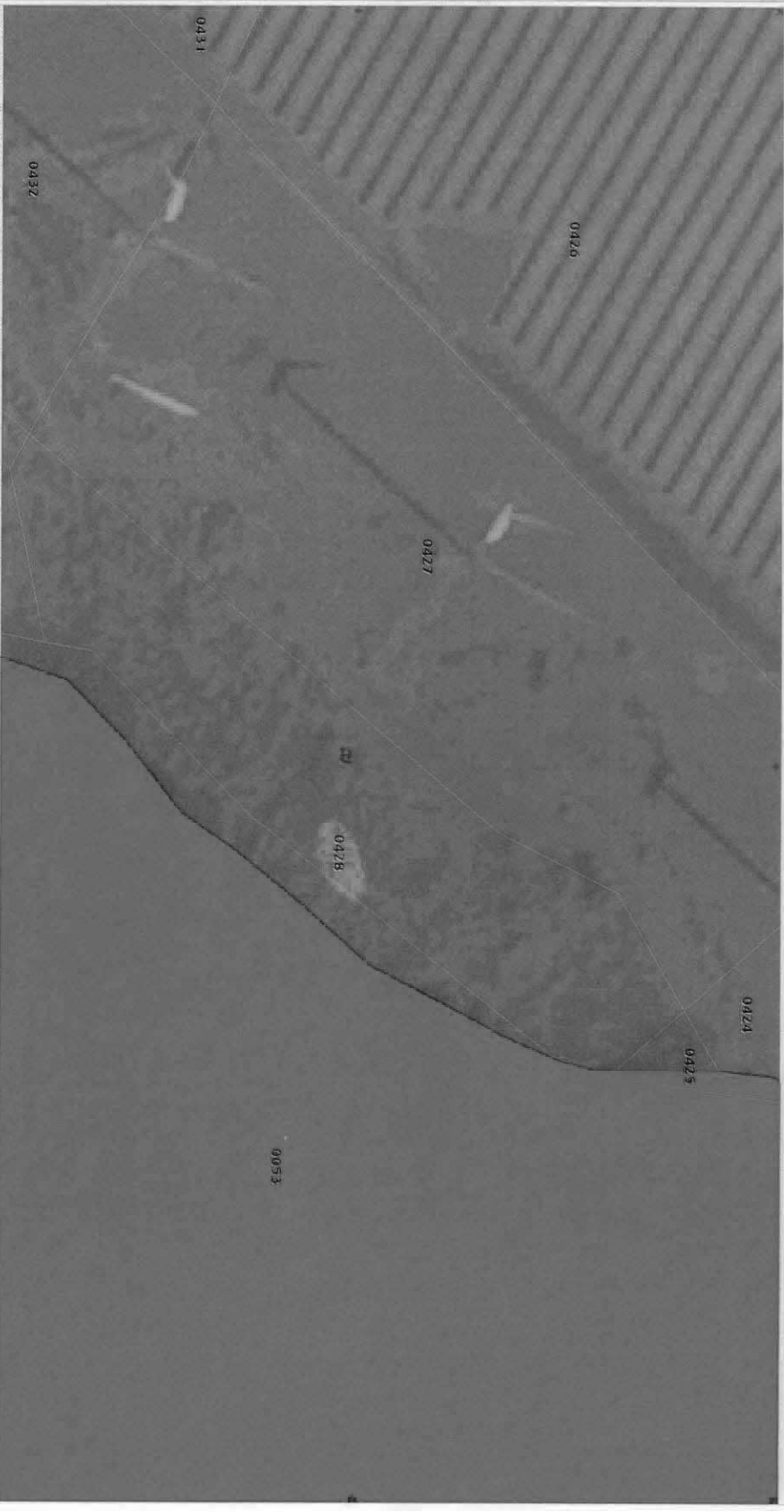
Commune: Sainte-Suzanne

Section: AV

Parcelle: 0426

- Légende
- Tous les thèmes
 - Cartographie des risques naturels

- PPR Approuvés CROIC
- INTRODUCTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés OREST
- INTRODUCTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés CASLD
- INTRODUCTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés OVS
- INTRODUCTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés TO
- INTRODUCTION
- PRESCRIPTION
- Risques naturels : sans mouvement
- TRÈS ÉLEVÉ
- ÉLEVÉ
- MOYEN
- FAIBLE À MOYEN
- FAIBLE
- Risques naturels : sans fondation
- FORT
- MOYEN
- FAIBLE
- RESQUEL FORT
- RESQUEL MOYEN
- Risques naturels : sans littoral
- Resol autres de côté à côté
- Prend autres de côté à côté



Précédent d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur. Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunion.prf.gouv.fr

Région / UTM zone 49S

Position : 35309,76 ; 76227,08

Cartographie des Risques Naturels

carto.pelagone.fr/carte_des_risques_naturels_map

Rechercher

0424 0425 0428 AV 0427 0431 0432 0053

0426

0431

0432

1/1000

2,148 km

RGR02 / UTM zone 40S

Position : 353546.51, 7462700.30

Précaution d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur. Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunion.pref.gouv.fr

Situation

Localiser

Commune: Sainte-Suzanne

Section: AV

Parcelle: 0428

localiser

Légende

- Tous les thèmes
- Cartographie des risques naturels
- PPR Approuvés CROUR
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
- PPR Approuvés CREST
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
- PPR Approuvés CASUD
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
- PPR Approuvés OVIS
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
- PPR Approuvés TCO
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
- Risques naturels : sans mouvement
 - TRES ELEVÉ
 - ELEVÉ
 - MOYEN
 - FABLE A MOYEN
 - FABLE
- Risques naturels : sans fondation
 - FORT
 - MOYEN
 - FABLE
 - RESQUEL FORT
 - RESQUEL MOYEN
- Risques naturels : sans éboulement
 - Recul de trait de côte à écho



Situation

Localiser

Commune: **Sainte-Suzanne**

Section: **AV**

Parcelle: **0428**

localiser

- Légende
- Tous les thèmes
 - Cartographie des risques naturels
 - PPR Approuvés CNDR
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés OREST
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés CASUD
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés CIVIS
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés ICO
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - Risques naturels : séis mouvement
 - TRES ELEVÉ
 - ELEVÉ
 - MOYEN
 - FABLE A MOYENNE
 - FABLE
 - Risques naturels : séis inondation
 - FORT
 - MOYEN
 - FABLE
 - RESQUEL FORT
 - RESQUEL MOYEN
 - Risques naturels : séis littoraux

Situation



Localiser
Commune: Sainte-Suzanne
Section: AV
Parcelle: 0428

Légende

- MHV Approuvés CINS
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés TOU
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- Risques naturels : sans mouvement
- TRIS_ELEVE
- ELEVE
- MOYEN
- FAIBLE_A_MOYEN
- FAIBLE
- Risques naturels : sans fondation
- FORT
- MOYEN
- FAIBLE
- RESQUEL_FORT
- RESQUEL_MOYEN
- Risques naturels : sans travaux
- Recul strict de côté à côté
- Recul du trait de côté à côté
- Absa submersion marine de côté
- FORT
- MOYEN
- FAIBLE
- Absa submersion marine à l'horiz
- FORT
- MOYEN
- FAIBLE
- Fonds de carte
- Fondements
- BD OSM1000



Précaution d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur. Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunion.pref.gouv.fr

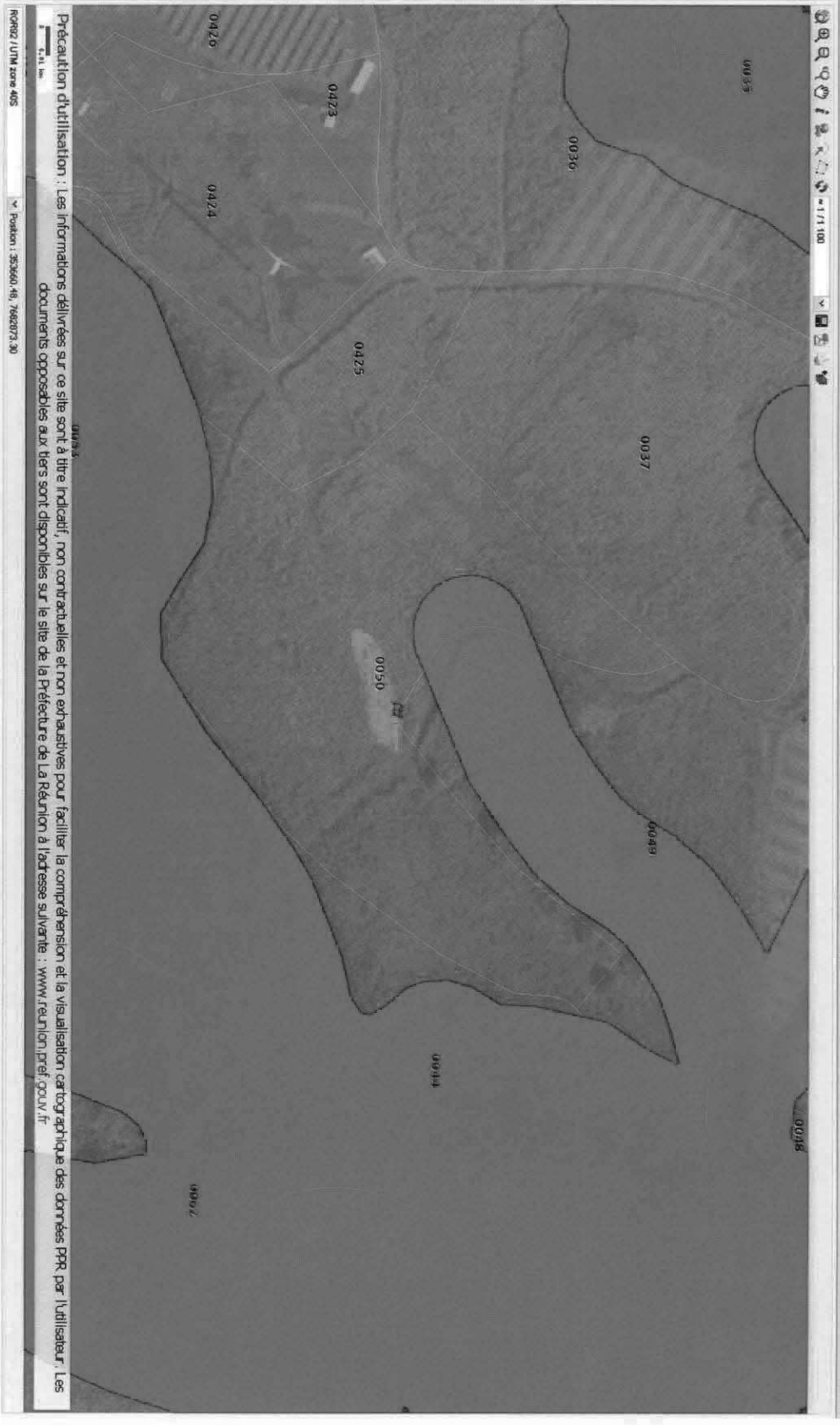


Localiter: Sainte-Suzanne
Commune: Sainte-Suzanne
Section: AV
Parcelle: 0050

- Legende
- Tous les themes
 - Cartographie des risques naturels:

- PPR Approuvés ODR
- INTERDICTION
- PPR Approuvés OREST
- INTERDICTION
- PPR Approuvés CASUD
- INTERDICTION
- PPR Approuvés OVS
- INTERDICTION
- PPR Approuvés TOO
- INTERDICTION
- Ressources naturelles : sans mouvement
- TRÈS ÉLEVÉ
- ÉLEVÉ
- MOYEN
- FAIBLE À MOYENNE
- FAIBLE
- Ressources naturelles : sans bordation
- FORT
- MOYEN
- FAIBLE
- RESQUEL FORT
- RESQUEL MOYEN

Requies naturelles : sans travaux
Requies naturelles : sans travaux



Précaution d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur. Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunion.pref.gouv.fr

Cartographie des Risques Naturels

carto.peigo.re/.../carte_des_risques_naturels_map

0035 0037 0049 0044 0050 0062 0423 0425 0426 0424

AV

0.1 km

Position : 353660.48, 7662973.30

K0992 / UTM zone 40S

Précaution d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur. Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunion.prf.gouv.fr

Localiser

Commune: Sainte-Suzanne

Section: AV

Parcelle: 0050

Légende

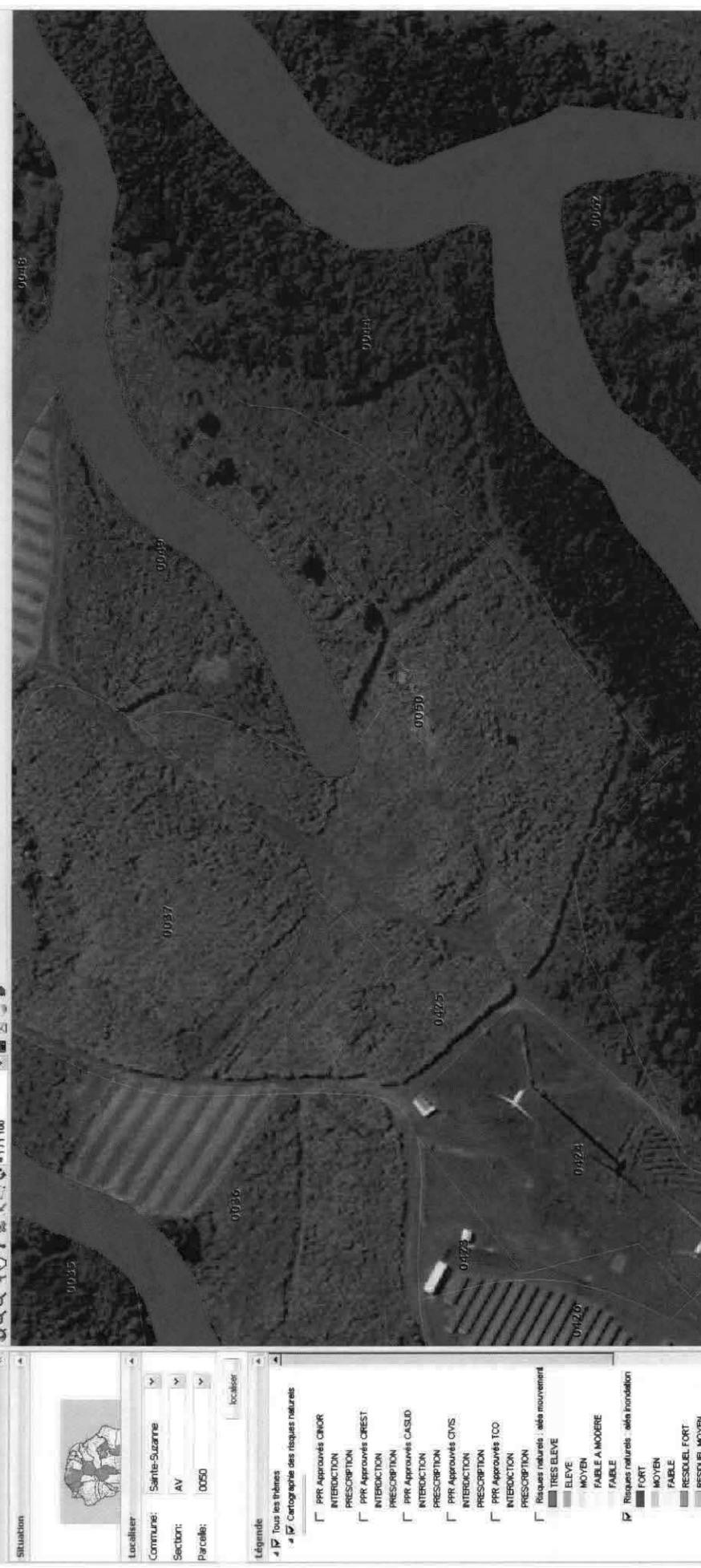
- Tous les thèmes
- Cartographie des risques naturels:
 - PPR Approuvés OMR INTERDICTION
 - PPR Approuvés OREST INTERDICTION
 - PPR Approuvés CASUD INTERDICTION
 - PPR Approuvés CIVIS INTERDICTION
 - PPR Approuvés TCO INTERDICTION
 - Risques naturels : sels mouvement
 - TRES ELEVÉ
 - MOYEN
 - FAIBLE A MOYEN
 - FAIBLE
 - FORT
 - MOYEN
 - FAIBLE
 - RESQUEL FORT
 - RESQUEL MOYEN
- Risques naturels : sels inondation
- FORT
- MOYEN
- FAIBLE
- RESQUEL FORT
- RESQUEL MOYEN

Risques naturels : sels litoreux

Recul au trait de côte à éch. 1/100

Recul au trait de côte à éch. 1/100

carto.peigo.re/.../carte_des_risques_naturels_map



Précaution d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR, par l'utilisateur. Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunion.pref.gouv.fr



Situation

Localiser

Commune: **Sainte-Suzanne**

Section: **AV**

Parcella: **0050**

Légende

- PHK Approuvés OVIS
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés TCO
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- Risques naturels : sans mouvement
- TRES ELEVÉ
- ELEVÉ
- MOYEN
- FAIBLE A MODERE
- FAIBLE
- Risques naturels : sans inondation
- FORT
- MOYEN
- FAIBLE
- RISQUEL FORT
- RISQUEL MOYEN
- Risques naturels : sans litraux
- Recul de trait de côte à échelle
- Recul de trait de côte à échelle
- Aléa submersion marine de rive
- FORT
- MODERE
- FAIBLE
- Aléa submersion marine à horizon
- FORT
- MODERE
- FAIBLE
- Fonds de carte
- FranceRater@sk
- BD ORTHO

Position : 45701.09, 766268.37

RG92 / UTM zone 40S

Précaution d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur. Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunion.pref.gouv.fr

situation



Localiter

Commune: Sainte Suzanne

Section: AV

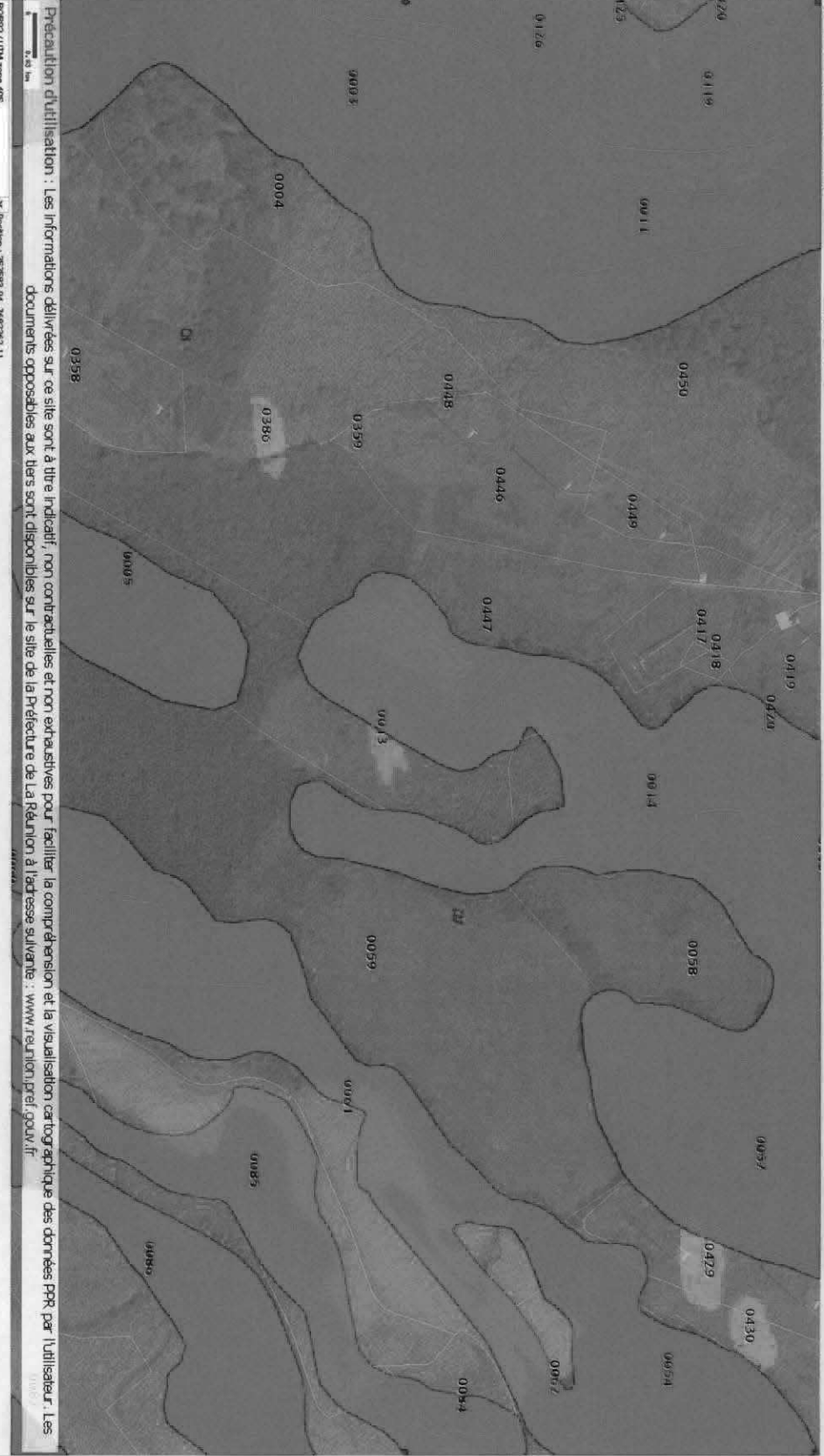
Parcelle: 0013

Legende

Tous les thèmes

Cartographie des risques naturels

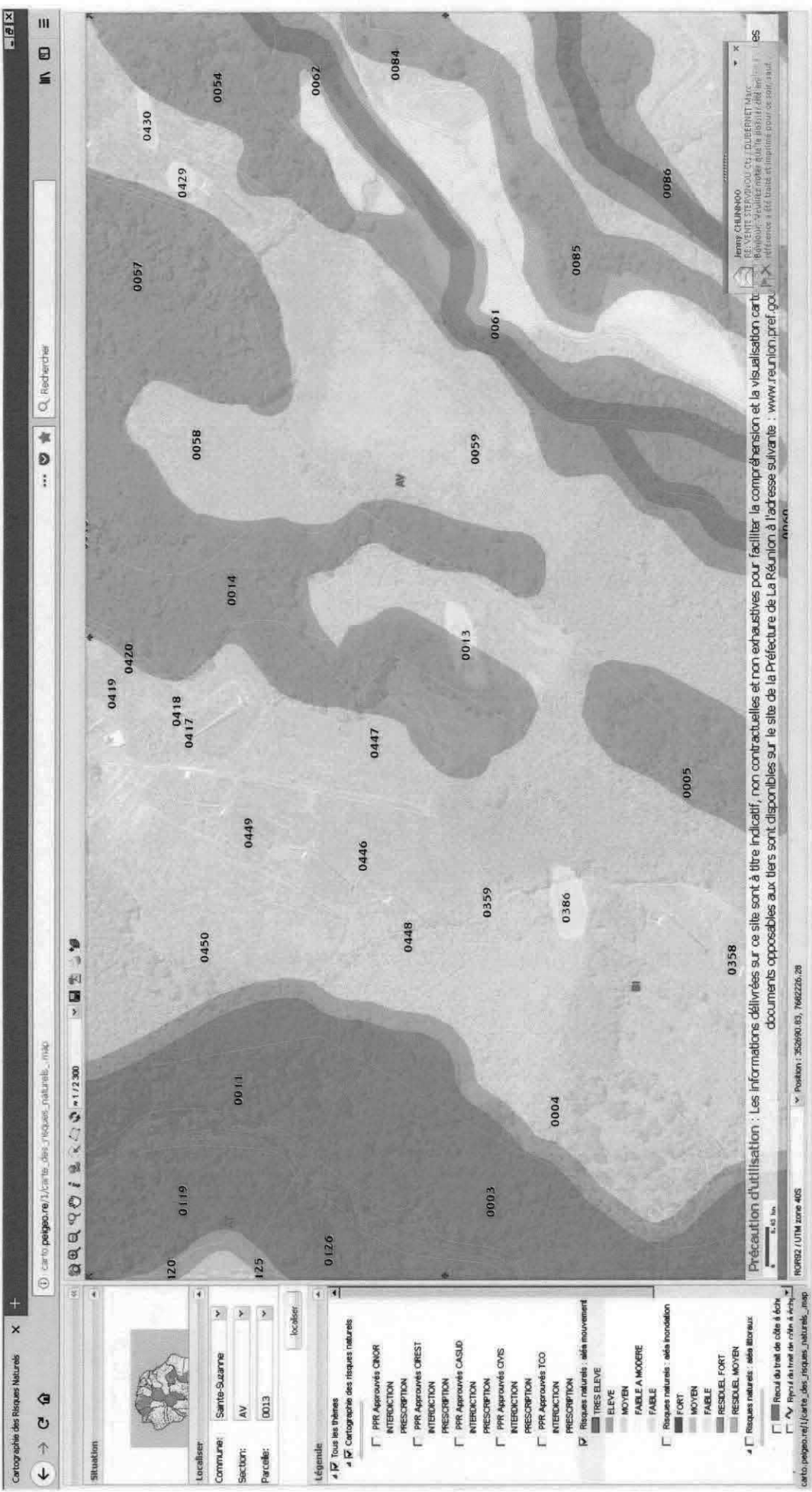
- PPR Approuvés ONCR
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés CRIST
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés CASUD
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés OVS
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés TCO
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- Risques naturels : sans mouvement
- TRÈS ELEVÉ
- ELEVE
- MOYEN
- FAIBLE A MOYENNE
- FAIBLE
- Risques naturels : sans fondation
- FORT
- MOYEN
- FAIBLE
- RESQUEL FORT
- RESQUEL MOYEN
- RESQUEL FAIBLE
- Risques naturels : sans mouvement
- Reclat du trait de code à code
- Profil altimétrique de 5m à 10m



Présentation d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur. Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunion.pref.gouv.fr

Position : 35283.94, 762262.11

ROD02 / UTM zone 40S



Rechercher

carto.polgeo.re/1/carte_des_risques_naturels_map

1:12 300

Situation

Localiser

Commune:

Secteur:

Parcelle:

localiser

- Légende
- Tous les thèmes
 - Cartographie des risques naturels
 - PPR Approuvés CNOR
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés OREST
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés CASUD
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés OVIS
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés TCO
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - Risques naturels : séis mouvement
 - TRES ELEVÉ
 - ELEVE
 - MOYEN
 - FAIBLE A MOYENNE
 - FAIBLE
 - Risques naturels : séis Inondation
 - FORT
 - MOYEN
 - FAIBLE
 - RESQUEL FORT
 - RESQUEL MOYEN
 - Risques naturels : séis littoraux
 - Recul de trait de côte à long
 - PPR à titre de référence

Henry CHUNNOO
 REVENTEUR
 REGIONAL
 Référence : 454 14461
 www.reunion.pref.gouv.fr

Précaution d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunion.pref.gouv.fr

Position : 352690.63, 7462226.28

RGPR2 / UTM zone 40S



Situation

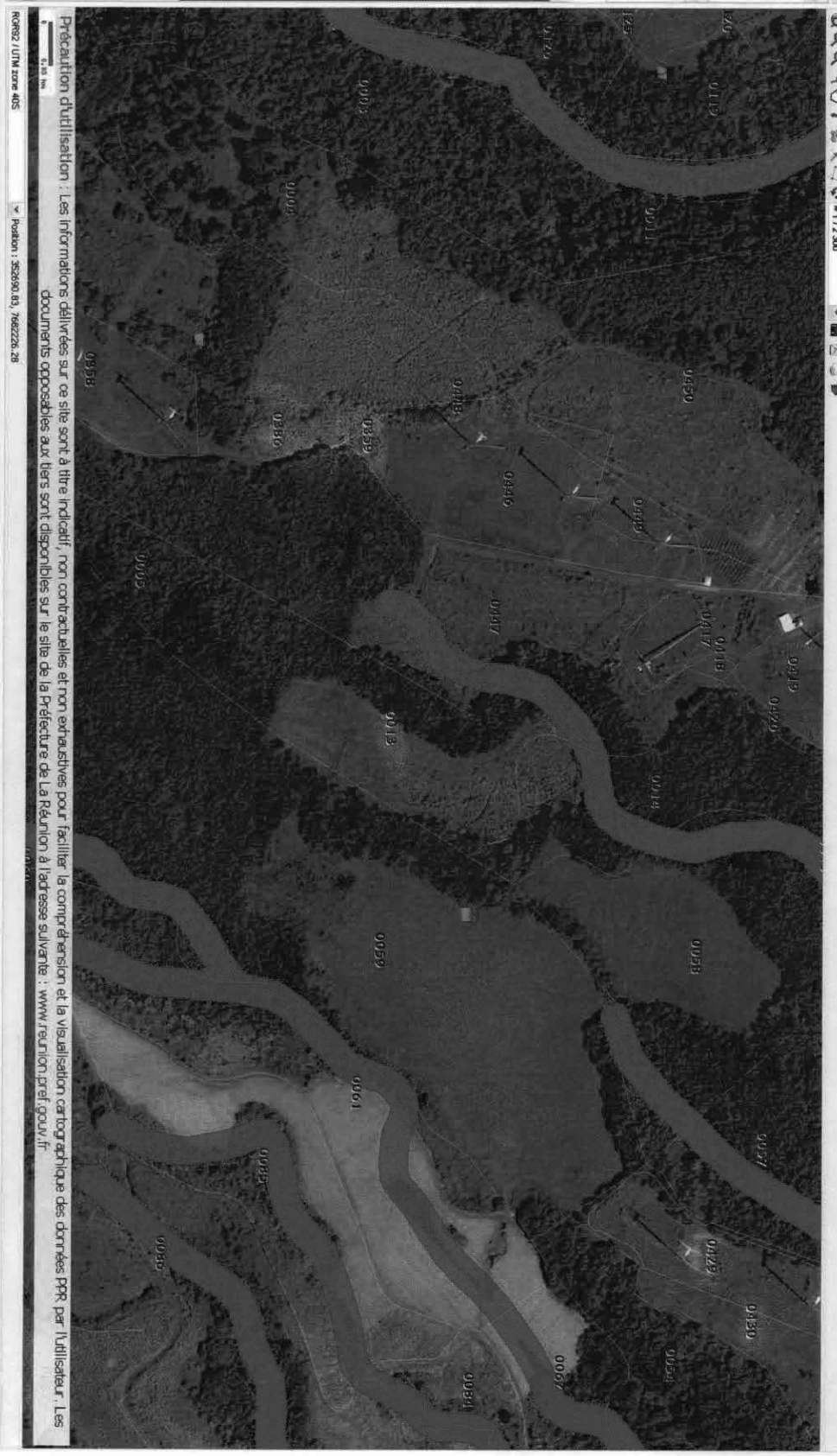
Localité: Sainte-Suzanne

Commune: Sainte-Suzanne

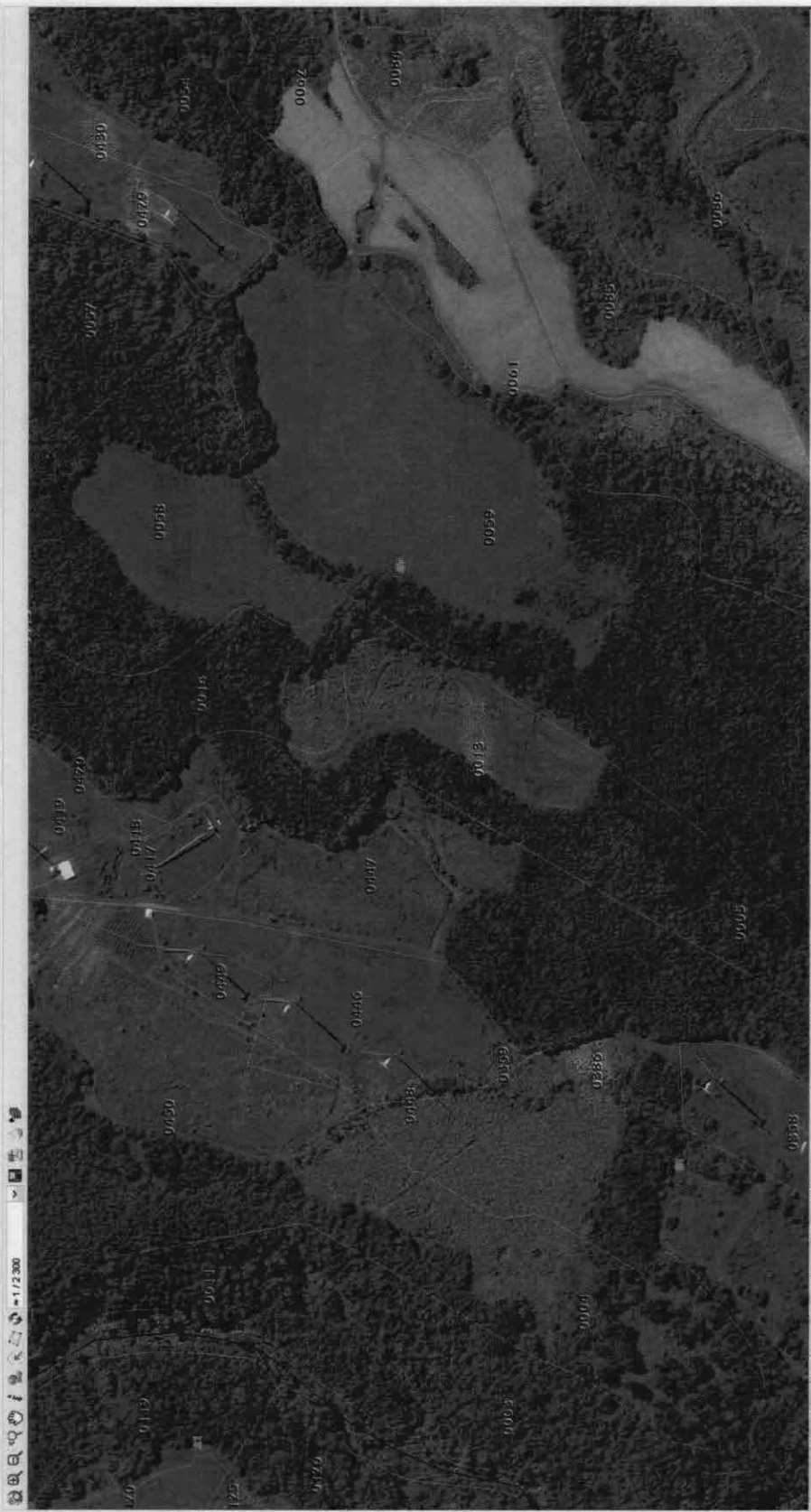
Section: AV

Parcelle: 0013

- Legende
- Tous les thèmes
 - Cartographie des risques naturels
 - PPR Approvés ONIR
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approvés OREST
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approvés CASAD
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approvés OVIS
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approvés TOO
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - Risques naturels : sans mouvement
 - TRÈS ÉLEVÉ
 - ÉLEVÉ
 - MOYEN
 - FAIBLE À MOYENNE
 - FAIBLE
 - Risques naturels : avec inondation
 - FORT
 - MOYEN
 - FAIBLE
 - RESQUEL FORT
 - RESQUEL MOYEN
 - Risques induits : sans bruit
 - Risque du bruit de circulation à l'échelle
 - Niveau du niveau de crête à l'échelle



Précaution d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur. Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunion.pref.gouv.fr



Situation

Localiser

Commune: **Sainte-Suzanne**

Section: **AV**

Parcelle: **0013**

Localiser

Légende

- PPK Approuvés CIVIS
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- PPK Approuvés ECO
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- Risques naturels : sans mouvement
- TRÈS ÉLEVÉ
- ÉLEVÉ
- MOYEN
- FAIBLE À MODÈRE
- FAIBLE
- Risques naturels : sans fondation
- FORT
- MOYEN
- FAIBLE
- RESQUEL FORT
- RESQUEL MOYEN
- Risques naturels : sans litraux
- Recul du trait de côte à sèche
- Recul du trait de côte à sêche
- Absc submersion marine de rês
- FORT
- MODÈRE
- FAIBLE
- Absc submersion marine à horz
- FORT
- MODÈRE
- FAIBLE
- Fronts de carte
- FranceRastér60k
- BD ORTHO0

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

163369 /BM
/DM /

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2015-348 DEAL/SPRINR

du 23 juillet 2015

mis à jour le

AP n°2017-079

DEAL/SPRINR/UPRN du 15 mars 2017

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Belle Vue Sud
BI 357 - AV 429

97441

SAINTE-SUZANNE

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit 18/11/2016 anticipé approuvé date 26/06/2015

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanche
cyclone mouvement de terrain sécheresse géotechnique feu de forêt
séisme volcan autres Erosion du trait de côte et submersion marine

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Arrêtés préfectoraux, PPRN, cartographie

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

*catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Bailleurs

date / Lieu

Preneur

M. BARAU Hervé
Mme CRUZ Valérie et Mme MONTALVAN Virginie

27 avril 2018 / Saint-Denis

La STE QUADRAN représentée par M. Gaël VALLEE

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.
Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

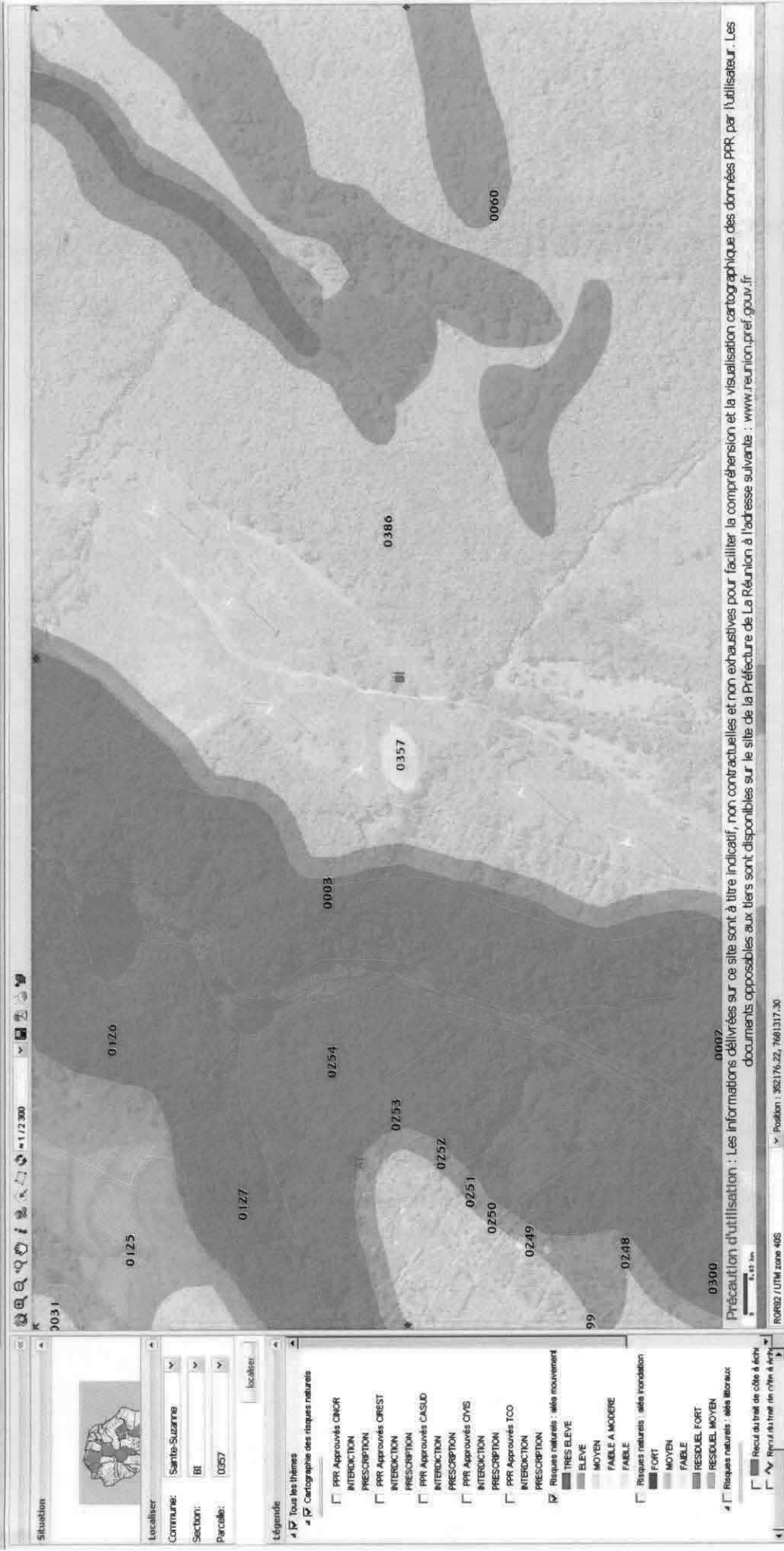
Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr



Situation



Localiser

Commune: **Sainte-Suzanne**

Section: **BI**

Parcelle: **0057**

localiser

- Légende
- Tous les thèmes
 - Cartographie des risques naturels
 - PPR Approuvés CNCR
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés CREST
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés CASUD
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés OVIS
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés TCO
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - Risques naturels : séisme mouvement
 - TRES ELEVÉ
 - ELEVÉ
 - MOYEN
 - FAIBLE A MODERE
 - FAIBLE
 - Risques naturels : séisme inondation
 - FORT
 - MOYEN
 - FAIBLE
 - RESQUEL FORT
 - RESQUEL MOYEN
 - Risques naturels : séisme littoral
 - Recul du trait de côte à 50m
 - Recul du trait de côte à 100m

Précaution d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur. Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunion.pref.gouv.fr

Position : 382176.22, 7661317.30

PROJ : UTM zone AUS



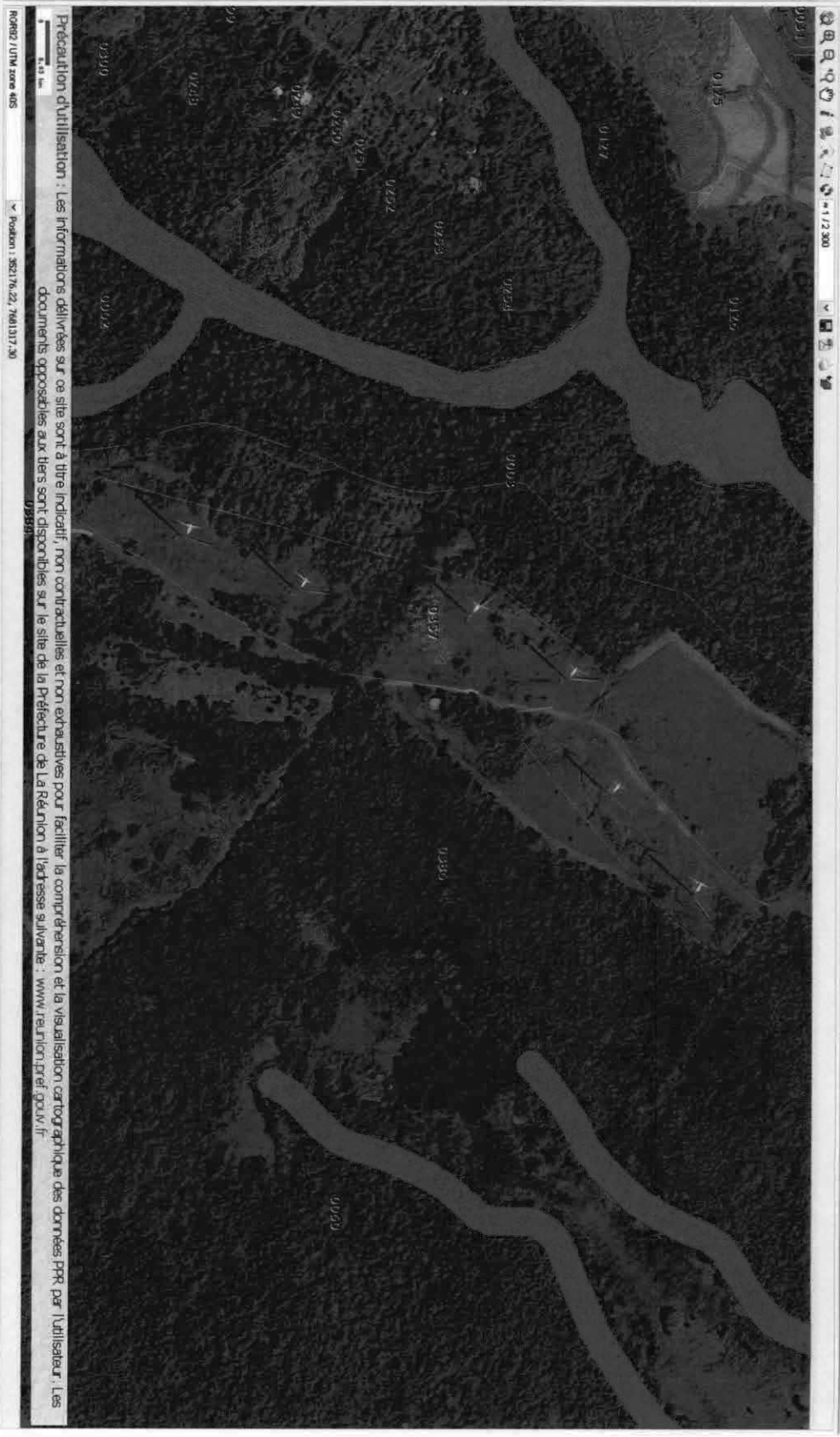
Localiser

Commune:

Section:

Parcelle:

- Légende**
- 444 Approuvés ONS
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - PPR Approuvés TO
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
 - Risques naturels : état mouvement
 - TRÈS ÉLEVÉ
 - ÉLEVÉ
 - MOYEN
 - FAIBLE À MODÉRÉ
 - FAIBLE
 - Risques naturels : état fondation
 - FORT
 - MOYEN
 - FAIBLE
 - RESILIE FORT
 - RESILIE MOYEN
 - Risques naturels : état littoraux
 - Recul d'attente de côté à l'échelle
 - Recul du trait de côte à l'échelle
 - Mais submergés murets de rive
 - FORT
 - MODÉRÉ
 - FAIBLE
 - Mais submergés murets à horde
 - FORT
 - MODÉRÉ
 - FAIBLE
 - Forêts de cote
 - Forêt/Plantes exotiques
 - BO/OT/BO



Précaution d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur. Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunion.prf.gouv.fr



Précaution d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PRR par l'utilisateur. Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunion.pref.gouv.fr

Position : 352176,22, 7601317,30

RFR02 / UTM zone 49S

0,03 km

Situation

Localiser

Commune: Sainte-Suzanne

Section: BI

Parcelle: 0357

localiser

Légende

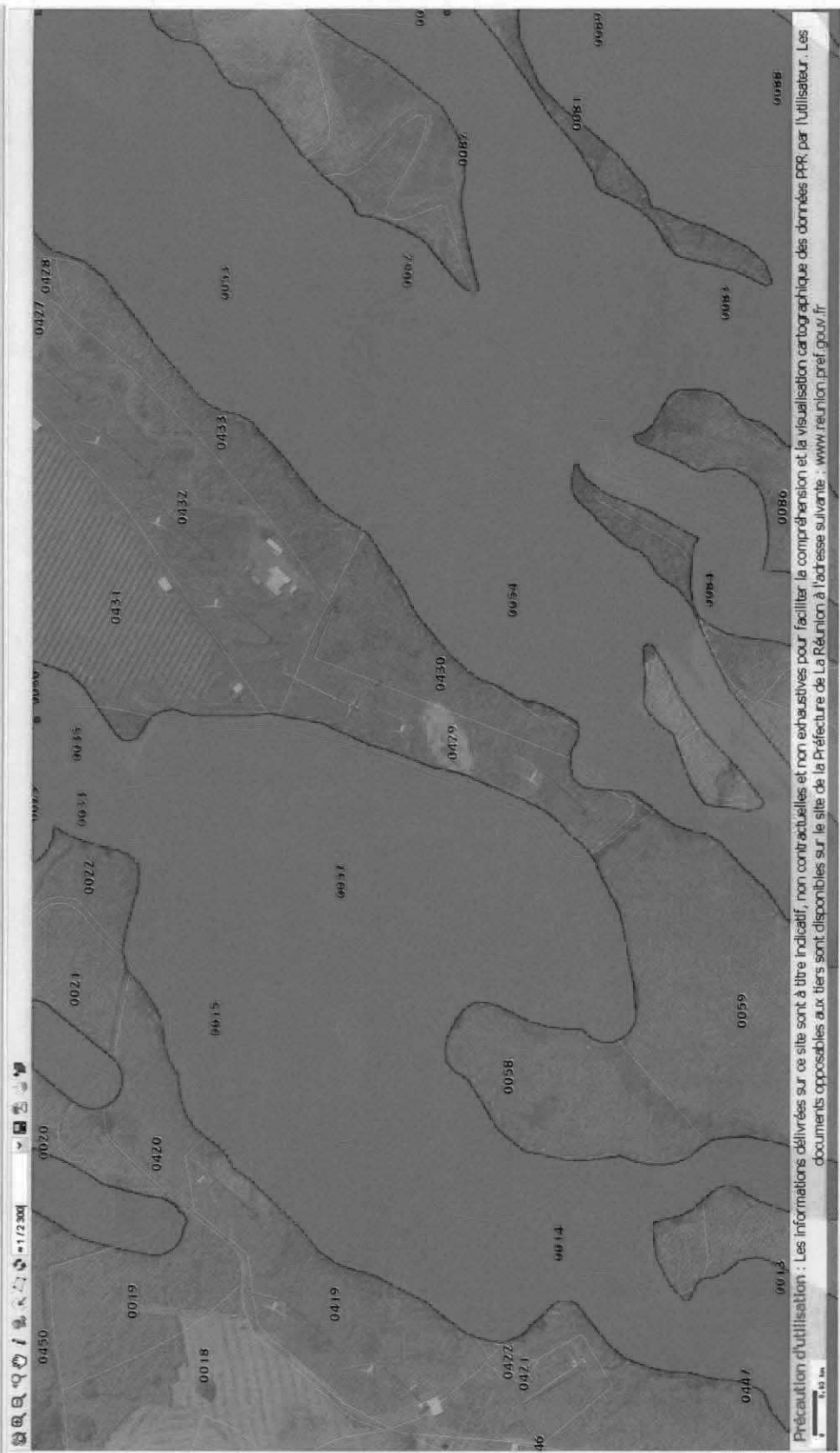
PRR Approuvés OVS

- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- PRR Approuvés TOO
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- Risques naturels : sans mouvement
 - TRÈS ÉLEVÉ
 - ÉLEVÉ
 - MOYEN
 - FAIBLE À MODÈRE
 - FAIBLE
- Risques naturels : sans inondation
 - FORT
 - MOYEN
 - FAIBLE
 - RESIDUEL, FORT
 - RESIDUEL, MOYEN
 - Risques naturels : sans littoraux
 - Recul du trait de côte à sèche
 - Recul du trait de côte à éche
 - Alas submerison marine de réfé
 - FORT
 - MODÈRE
 - FAIBLE
 - Alas submerison marine à horto
 - FORT
 - MODÈRE
 - FAIBLE

Fonds de carte

- France/aster69
- BD ORTHO0

carto.papeete.re/locarte_dms_risques_naturels_map



Situation

Localiser

Commune: Saint-Suzanne

Section: AV

Parcelle: 0429

Localiser

Légende

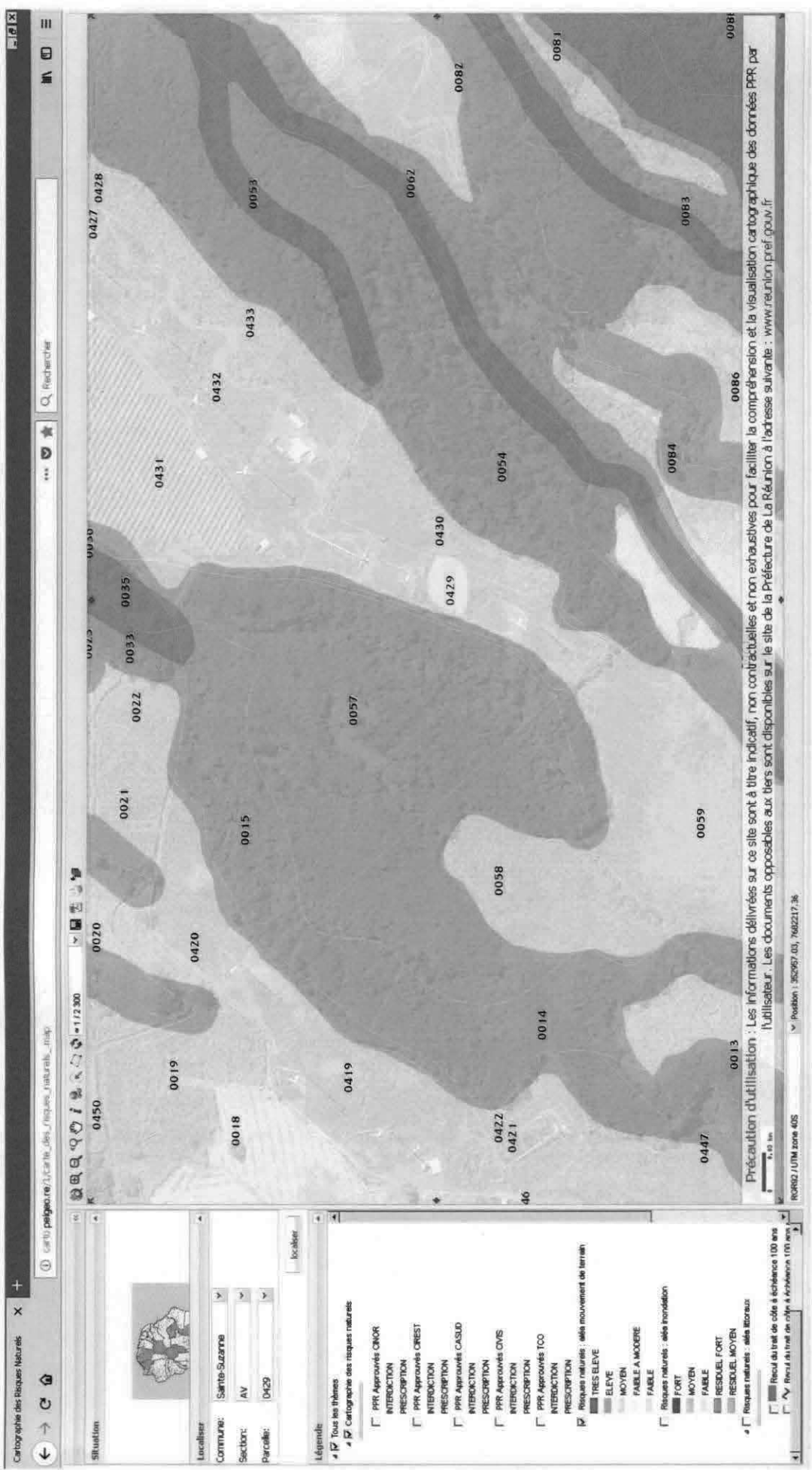
- Tous les thèmes
- Cartographie des risques naturels
- PPR Approuvés ONDR
 - INTERDICTION
- PPR Approuvés CRIST
 - INTERDICTION
- PPR Approuvés CASUD
 - INTERDICTION
- PPR Approuvés OVIS
 - INTERDICTION
- PPR Approuvés TCO
 - INTERDICTION
- Risques naturels : sans mouvement
 - TRÈS ÉLEVÉ
 - ÉLEVÉ
 - MOYEN
 - FABLE À MOYENNE
 - FABLE
- Risques naturels : sans inondation
 - FORT
 - MOYEN
 - FABLE
 - RESQUEL FORT
 - RESQUEL MOYEN
- Risques naturels : sans éboulement
 - Recul du trait de côte à écho
 - Av. Recul du trait de côte à Arp.

Précaution d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur. Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunion.pref.gouv.fr

ROR02 / UTM zone 40S

Position: 353560,76, 7682461,60

0,10 km



Légende

- Tous les thèmes
- Cartographie des risques naturels
- PPR Approuvés CNOR
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
- PPR Approuvés OREST
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
- PPR Approuvés CASUD
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
- PPR Approuvés OVIS
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
- PPR Approuvés TCO
 - INTERDICTION
 - PRESCRIPTION
- Risques naturels : alés mouvement de terrain
 - TRES ELEVÉ
 - ELEVÉ
 - MOYEN
 - FABLE A MOYENNE
 - FABLE
- Risques naturels : alés inondation
 - FORT
 - MOYEN
 - FABLE
 - RESQUEL FORT
 - RESQUEL MOYEN
 - RESQUEL FORT
- Risques naturels : alés écoulement

Situation



Localiser
Commune:
Secteur:
Parcelle:

Légende:
 Tous les thèmes
 Cartographie des risques naturels

- PPR Approuvés CMOB
- INTERSECTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés CREST
- INTERSECTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés CASUD
- INTERSECTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés CVS
- INTERSECTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés TOO
- INTERSECTION
- PRESCRIPTION
- Risques naturels : selon mouvement de terrain
- TRES ELEVÉ
- ELEVE
- MOYEN
- FAIBLE A MOYENNE
- FAIBLE
- Risques naturels : selon inondation
- FORT
- MOYEN
- FAIBLE
- RESQUEL FORT
- RESQUEL MOYEN
- Ressources naturelles : selon bauxaux
- Raccord du trait de côte à échéance 100 ans
- Raccord du trait de côte à échéance 100 ans



Précaution d'utilisation : Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur. Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : www.reunion.prf.gouv.fr

Refond LUTM zone 40S
Position : 32.945.60, 74.62218.56



Situation:

Localiser

Commune: Sainte-Suzanne

Section: AV

Parcelle: 0429

Localiser

Légende:

- PPR Approuvés CVS
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- PPR Approuvés TCO
- INTERDICTION
- PRESCRIPTION
- Risques naturels : aléa mouvement de terrain
- TRÈS ÉLEVÉ
- ÉLEVÉ
- MOYEN
- FAIBLE A MOOBBE
- FAIBLE
- Risques naturels : aléa inondation
- FORT
- MOYEN
- FAIBLE
- RESQUEL FORT
- RESQUEL MOYEN
- Risques naturels : aléa éboulement
- Recul du trait de côte à échéance 100 ans
- Recul du trait de côte à échéance 100 ans ±
- Aléa submersion marine de référence
- FORT
- MOOBBE
- FAIBLE
- Aléa submersion marine à horizon 2100
- FORT
- MOOBBE
- FAIBLE
- Fonds de carte
- Francforteste@ck
- BO ORTHO

Un site du réseau developpement-durable.gouv.fr (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)



(/)

GÉORISQUES (/)
Mieux connaître les risques sur le territoire

Rechercher...

OK

Basias

[Accueil \(/\)](#) [Informations \(/articles\)](#) [Cartes interactives \(/cartes-interactives\)](#)

[Dossiers thématiques \(/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation\)](#)

[Téléchargement \(/dossiers/telechargement\)](#) [Glossaire \(/glossaire\)](#) [Aide \(/dossiers/tutoriels\)](#)

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » **Liste des résultats**

Basias Liste des résultats

Nombre de sites: 22 (1 pages)

[EXPORTER UNE LISTE \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITES/SITES_\)](#)

[EXPORTER UN TABLEAU \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAIL\)](#)

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
REU97400001 (http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400001)	Sucrierie Bagatelle	Sucrierie Bagatelle	Lieu dit Ravine des Chèvres	SAINTE-SUZANNE	C10.7	Activité terminée	Inventorié
REU97400007 (http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400007)	Sucrierie Belle-Eau	Sucrierie Belle-Eau	Lieu dit Belle-Eau	SAINTE-SUZANNE	C10.7	Activité terminée	Inventorié
REU97400009 (http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400009)	Sucrierie Bellevue	Sucrierie Bellevue		SAINTE-SUZANNE	C10.7	Activité terminée	Inventorié

N°Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
REU97400017 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400017)	Sucrierie	Sucrierie l'Ermitage		SAINTE-SUZANNE		Activité terminée	Inventorié
REU97400018 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400018)	Sucrierie L'Espérance	Sucrierie l'Espérance	Lieu dit Espérance (I')	SAINTE-SUZANNE	C10.7	Activité terminée	Inventorié
REU97400021 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400021)	Sucrierie Grand Hazier	Sucrierie Grand Hazier	Allée Chassagne	SAINTE-SUZANNE	C10.7	Activité terminée	Inventorié
REU97400022 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400022)	Sucrierie Jupiter	Sucrierie Jupiter	Lieu dit Jupiter	SAINTE-SUZANNE	C10.7	Activité terminée	Inventorié
REU97400032 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400032)	Sucrierie	Sucrierie La Grande Ravine	Chemin Solitude	SAINTE-SUZANNE		Activité terminée	Inventorié
REU97400036 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400036)	Sucrierie La Renaissance	Sucrierie La Renaissance		SAINTE-SUZANNE	C10.7	Activité terminée	Inventorié
REU97400040 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400040)	Sucrierie de La Réunion	Sucrierie de La Réunion	Chemin Victor Bellier	SAINTE-SUZANNE	C10.7	Activité terminée	Inventorié

N°Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
REU97400041 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400041)	Sucrierie La Vigne	Sucrierie La Vigne		SAINTE-SUZANNE	C10.7	Activité terminée	Inventorié
REU97400042 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400042)	Sucrierie	Sucrierie Lambézellei		SAINTE-SUZANNE		Activité terminée	Inventorié
REU97400063 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400063)	Sucrierie Morancourt	Sucrierie Morancourt		SAINTE-SUZANNE	C10.7	Activité terminée	Inventorié
REU97400095 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400095)	Sucrierie Bel Air	Sucrierie Bel Air	Rue Transversale	SAINTE-SUZANNE	C10.7	Activité terminée	Inventorié
REU97400113 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400113)	Sucrierie Franche Terre	Sucrierie Franche Terre		SAINTE-SUZANNE	C10.7	Activité terminée	Inventorié
REU97400162 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400162)	Sucrierie Trois Frères	Sucrierie Trois Frères		SAINTE-SUZANNE	C10.7	Activité terminée	Inventorié
REU97400174 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400174)	Sucrierie Quartier Français	Sucrierie Quartier Français	23 Avenue Raymond Verges	SAINTE-SUZANNE	C10.7	Activité terminée	Inventorié

N°Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
REU97400199 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400199)	Station Service CALTEX Sainte-Suzanne	Station Service CALTEX Stade Repiquet		SAINTE-SUZANNE	G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
REU97400247 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400247)	L'OCEANE DE PRODUCTI ON	Usine d'embouteillage SOLPAK		SAINTE-SUZANNE		Activité terminée	Inventorié
REU97400286 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400286)	Commune de Sainte-Suzanne	Station de transit d'ordures ménagères de Sainte-Suzanne		SAINTE-SUZANNE	E38.42Z	Activité terminée	Inventorié
REU97400287 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400287)	MOUNIGAN Sylvain	Casse auto MOUNIGAN	42 Avenue Pierre Mendès France	SAINTE-SUZANNE	E38.31Z	En activité et partiellement en friche	Inventorié
REU97400288 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400288)	Commune de Sainte-Suzanne	Décharge d'ordures ménagères les 3 Frères Sainte-Suzanne		SAINTE-SUZANNE	E38.45Z	En activité	Inventorié

Ministère
de la Transition
écologique et solidaire

Lutte contre les
pollutions

Sites et Sols
Pollués

Basol

Recherche

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appelant
une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Présentation / Actualités
Recherche
Tableaux de bord
Approche nationale
FAQ
Glossaire
Liens
Contactez-nous

Télécharger au format CSV

Critères de recherche

Mot-clé : **Sainte-Suzanne**

Département : **974 - La Réunion / La Réunion**

1 réponses - affichage de 1 à 1

974 - Sainte-Suzanne - ANCIENNE SUCRIERE DE QUARTIER FRANCAIS

Le site de Sainte-Suzanne accueillait depuis au moins 1880 des activités de sucrerie (rubrique n°2225) et de distillerie (rubrique n°2250) à partir de la canne à sucre. Ces activités arrêtées définitivement en 1982 n'ont jamais fait l'objet d'arrêtés préfectoraux au titre de la réglementation des installations classées pour l'environnement malgré l'identification des rubriques de la nomenclature concernées et mentionnées supra. Le site était composé d'ateliers de mécanique et d'entretien, d'une chaudière et d'une cheminée, d'une salle des moulins, de stockages d'hydrocarbures et de groupe électrogène à moteurs diesels. La cessation d'activité n'a jamais été notifiée à monsieur le préfet comme cela aurait dû être fait conformément aux articles R. 512-39-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à l'arrêt définitif d'une installation classée ...



Recherche Soui
Recherche avancée

[Généralités](#) [Thématiques](#) [Secteurs](#) [Réglementation](#) [Formulaires](#) [Base des installations classées](#)

Vous êtes ici : [Accueil](#) > [Recherche des Installations Classées](#) > [Résultats de la recherche](#)

Base des Installations Classées

Résultats de la recherche

Site national PPRT

Critères de recherche

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Dans le département : REUNION (974)

Dans une commune dont le nom commence par : STE SUZANNE

Etablissements 1 à 9 sur un total de 9 établissement(s) trouvé(s).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
AEROWATT	97441	STE SUZANNE	Autorisation	Non Seveso
AUTO MOTO EVOLUTION DESIGN (PICOT NOUR)	97441	STE SUZANNE	Enregistrement	Non Seveso
GOC Enrobés	97441	STE SUZANNE	Autorisation	Non Seveso
Garage TAMAYA	97441	STE SUZANNE	Enregistrement	Non Seveso
OGIRE Serge	97441	STE SUZANNE	Enregistrement	Non Seveso
PICARD Philippe	97441	STE SUZANNE	Autorisation	Non Seveso
SORETRAL SORECO	97441	STE SUZANNE	Autorisation	Non Seveso
STAR	97441	STE SUZANNE	Autorisation	Non Seveso
TAMAYA VHU ferme photovoltaïque	97441	STE SUZANNE	Enregistrement	Non Seveso

Exporter les résultats au format CSV

< 1 >

[Retour au formulaire de recherche](#)



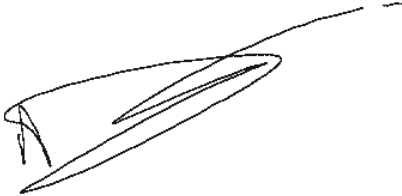
[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)
[Infos légales](#)

[Ecrivez-nous](#) [Plan du site](#)

Liste des annexes :

- (Annexe 1) Pouvoir de la société EOLE LA PERRIERE
- (Annexe 2) Pouvoir de la société QUADRAN
- (Annexe 3) Plans cadastraux
- (Annexe 4) Divers plans de zonage et prairie
- (Annexe 5) Annexes
- (Annexe 6) ESRIS
- (Annexe 7) ESRIS 2
- (Annexe 8) Copies des consultations des données environnementales - BASIAS BASOL
INSTALLATIONS CLASSEES

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

<p>M. VALLEE Gaël agissant en qualité de représentant a signé à SAINT DENIS le 27 avril 2018</p>	
<p>Mme CRUZ RIVERA Valérie a signé à SAINT DENIS le 27 avril 2018</p>	
<p>M. BARAU Hervé Marie Albert Hyacinthe agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à SAINT DENIS le 27 avril 2018</p>	

Mme MONTALVAN Virginie a signé

à SAINT DENIS
le 27 avril 2018

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.